

**AKIBAT HUKUM PENYALAHGUNAAN PEMBIAYAAN PADA AKAD WAKALAH
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

Aulia Rasyidah

175010100111001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2021



HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **AKIBAT HUKUM PENYALAHGUNAAN PEMBIAYAAN PADA AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH.**

Identitas Penulis :

- a. Nama : Aulia Rasyidah
- b. NIM : 175010100111001
- c. Konsentrasi : Hukum Perdata Bisnis
- d. Jangka Waktu Penelitian : 6 bulan

Disetujui pada tanggal : 30 Juni 2021

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M.

NIP. 196606221990022001



Rumi Suwardiyati, S.H., MKn.

NIP. 2016078507072001

Mengetahui,

Ketua Bagian

Ketua Jurusan Ilmu Hukum



Dr. Sukarmi, S.H., M.Hum

NIP. 196705031991032002

HALAMAN PENGESAHAN

AKIBAT HUKUM PENYALAHGUNAAN PEMBIAYAAN PADA AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH

Oleh:

Aulia Rasyidah

17501010100111001

Skripsi ini telah disahkan oleh Majelis Penguji pada tanggal 16 Juni 2021 dan disahkan pada tanggal 30 April 2021

Pembimbing Utama



Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M.

NIP. 196606221990022001

Pembimbing Pendamping



Rumi Suwardiyati, S.H., MKn.

NIP. 2016078507072001

Mengetahui,

Ketua Bagian

Ketua Jurusan Ilmu Hukum



Dr. Sukarmi, S.H., M.Hum

NIP. 196705031991032002

KATA PENGANTAR

Seluruh puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah memberikan rahmat dan karunia yang tiada henti hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Akibat Hukum Penyalahgunaan Pembiayaan Pada Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah** dengan baik sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana hukum pada Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya. Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. M. Ali Safa'at, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Ibu Dr. Sukarmi, S.H., M.Hum selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum
3. Ibu Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M. selaku Dosen Pembimbing Utama, atas waktu, bimbingan, kesabarannya serta ilmu yang diberikan dalam membantu penulis.
4. Ibu Rumi Suwardiyati, S.H., MKn selaku Dosen Pembimbing Pendamping, atas waktu, motivasi dan saran dalam membimbing penulis menyusun skripsi.
5. Orang tua penulis, Bapak Aprillina Yudianto dan Ibu Ririn Sri Hernawati, dan saudara penulis, M. Hanif Faisal, atas segala doa, dukungan serta arahan yang terus ada bagi penulis hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi.
6. Sahabat penulis, Tyas, Varisa, Sintya, Nabila, Jeje, Tata, Aditya, Syaquina, Nael, Okky, Alya, Jasmine, Mirna, Dinda, Atika, yang memberikan dukungan, motivasi dan doa untuk menyelesaikan skripsi.
7. Seluruh kerabat, teman, organisasi serta pihak lain dalam membantu penulis menempuh kuliah dan menyelesaikan skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna, sehingga masukan dan kritik akan selalu penulis harapkan untuk memperbaiki skripsi ini. Penulis berharap ilmu dalam penelitian ini dapat bermanfaat. Akhir kata penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Semoga Tuhan Yang Maha Esa mengampuni kesalahan kita dan berkenan menunjukkan jalan yang benar.

Malang, 12 April 2021

Aulia Rasyidah

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR LAMPIRAN	v
RINGKASAN	vi
SUMMARY	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Orisinalitas Penelitian	7
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	8
F. Metode Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum	16
B. Tinjauan Umum Tentang Akad	24
C. Tinjauan Umum Tentang Wakalah	33
D. Tinjauan Umum Tentang Murabahah	34
E. Tinjauan Umum Tentang Benda	37
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	44
A. Syarat Sah Akad Wakalah dan Murabahah berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	44
B. Analisis Pedoman Akad Wakalah dan Murabahah Bank Syariah	53
C. Akibat Hukum Penyalahgunaan Pembiayaan Pada Akad Wakalah Terhadap Pembiayaan Murabahah	65
BAB IV PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN	91

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 Surat Pernyataan Keaslian Skripsi 94

LAMPIRAN 2 Surat Keterangan Penetapan Pembimbing Skripsi 92

LAMPIRAN 3 Surat Keterangan Deteksi Plagiasi 91



RINGKASAN

Aulia Rasyidah, Hukum Perdata Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 21 Mei 2021,
Akibat Hukum Penyalahgunaan Pembiayaan Pada Akad Wakalah Dalam Pembiayaan

Murabahah, Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M., Rumi Suwardiyati, S.H., MKn.

Pada skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan terkait dengan Akibat Hukum Penyalahgunaan Pembiayaan Pada Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah. Hal ini dilatar belakangi oleh adanya perbedaan ketidakjelasan spesifikasi barang pada akad wakalah sehingga memunculkan posisi dominan pada nasabah dalam menguasai dana pembiayaan untuk pembelian barang. Nasabah membeli barang yang tidak sesuai dengan kesepakatan pada perjanjian dan melanggar unsur subjektif sebagaimana tertera dalam pasal 20 KHES dan 1320 KUHPdata. Hal ini berakibat pada rusaknya akad yang telah di sepakati.

Berdasarkan hal tersebut di atas, skripsi ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: bagaimana akibat hukum penyalahgunaan pembiayaan pada akad wakalah dalam pembiayaan murabahah ?

Jenis penelitian yang digunakan penulis untuk meneliti permasalahan tersebut yaitu yuridis normatif dengan jenis bahan hukum menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Metode pendekatan yang penulis gunakan yaitu pendekatan Perundang - undangan (*Statue Approach*) dan Pendekatan Analisis (*analytical Approach*), metode analisis bahan hukum menggunakan pendekatan Undang-Undang.

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Penyalahgunaan pembiayaan akad wakalah terhadap pembiayaan murabahah berasal dari adanya unsur ketidakjelasan dalam mencantumkan spesifikasi barang yang akan dibeli oleh nasabah. Klausula tersebut telah melanggar ketentuan unsur subjektif mengenai syarat kesepakatan objek akad sebagaimana tertera dalam pasal 20 KHES dan pasal 1320 KUHPdata serta berakibat hukum pada rusaknya akad. Adanya cacat kehendak menjadikan status hukum atas akad wakalah milik bank syariah menjadi rusak atau fasad. Akad yang rusak wajib dibatalkan oleh para pihak melalui putusan pengadilan atau penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan dalam akad. Penyalahgunaan pembiayaan tersebut juga memunculkan hak baru antara kedua belah pihak, yaitu hak khiyar. Bank sebagai pihak yang dirugikan dapat memutuskan atau membatalkan akad berdasarkan jangka waktu kesepakatan. Perubahan kewajiban terletak pada pihak bank sebagai penjual yaitu mengganti peran bank kepada pemasok untuk melakukan penyerahan barang kepada nasabah. Penyalahgunaan pembiayaan juga berakibat pada berpindahnya kepemilikan benda sebagai akibat perbedaan objek. Barang yang telah dibeli tersebut dianggap telah menjadi milik pribadi pembeli sesuai dengan pasal 471 ayat (2) KHES. Penyimpangan oleh nasabah dapat dikenakan sanksi menurut KHES karena tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan.

SUMMARY

Aulia Rasyidah, Civil Law, Faculty of Law, University of Brawijaya, 21 May 2021, **Legal Consequence of Misuse in Lending based on Wakalah Contract in Murabahah-based Lending**, Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M. Rumi Suwardiyati, S.H., MKn.

In this thesis, the author raises issues related to the legal consequences of the misuse of financing in wakalah contracts in murabahah financing. This is motivated by differences in the unclear specifications of the goods in the wakalah contract, giving rise to a dominant position for customers in controlling financing funds for the purchase of goods. The customer purchases goods that are not in accordance with the agreement in the agreement and violates the subjective element as stated in Article 20 of the KHEs and 1320 of the Civil Code. This results in the destruction of the agreed contract.

Based on the foregoing, this thesis raises the formulation of the problem as follows: what are the legal consequences of misuse of financing in wakalah contracts in murabaha financing?

The type of research used by the author to examine the problem is normative juridical with the type of legal material using primary and secondary legal materials. The approach method that the author uses is the Legislative Approach (Statue Approach) and the Analytical Approach (analytical Approach), the method of analyzing legal materials uses the Law approach.

From the results of this study, it can be concluded that the misuse of wakalah contract financing for murabahah financing stems from an element of ambiguity in including the specifications of the goods to be purchased by the customer. This clause has violated the provisions of the subjective element regarding the terms of agreement on the object of the contract as stated in Article 20 of the KHEs and Article 1320 of the Civil Code and has legal consequences for the destruction of the contract. The existence of a will defect makes the legal status of the wakalah contract belonging to a sharia bank to be damaged or a facade. The damaged contract must be canceled by the parties through a court decision or dispute resolution that has been stipulated in the contract. The misuse of the financing also gave rise to a new right between the two parties, namely the khiyar right. The bank as the aggrieved party can decide or cancel the contract based on the agreement period. The change in liability lies with the bank as the seller, namely changing the role of the bank to the supplier to deliver the goods to the customer. Misuse of financing also results in the transfer of ownership of objects as a result of differences in objects. The purchased goods are deemed to have become the personal property of the buyer in accordance with Article 471 paragraph (2) of the KHEs. Deviations by customers can be subject to sanctions according to KHEs for not carrying out what was agreed upon.



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dorongan kemajuan ekonomi global atas perkembangan ekonomi berbasis syariah sejalan dengan peningkatan aktivitas ekonomi syariah di Indonesia. Pertumbuhan berkelanjutan pada ekonomi syariah diwujudkan dalam rangka kesejahteraan rakyat yang adil dan sejahtera sebagaimana telah diamanatkan dalam konstitusi, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 dan menjadi salah satu unsur dalam peningkatan pembangunan nasional. Kegiatan usaha berpedoman pada nilai-nilai Islam memiliki daya tarik bagi warga Indonesia yang mayoritasnya adalah muslim, sehingga landasan hukum Islam pada peraturan perundang-undangan terus dikuatkan sebagai dasar pengimplementasian kegiatan syariah.

Bentuk-bentuk usaha ekonomi syariah dalam seluruh bidang dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Perkembangan tersebut dibuktikan dengan adanya sektor industri jasa keuangan berbasis syariah, salah satunya merupakan Bank Syariah. Pertumbuhan bank syariah begitu signifikan dalam pemberian layanan jasa keuangan dan memberi kontribusi besar pada perekonomian negara. Seperti halnya pada pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah) menyebutkan Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.¹ Layanan jasa keuangan Bank Syariah berbeda dengan Bank konvensional yaitu mengedepankan nilai-nilai syariah dalam bertransaksi yang diwujudkan melalui metode berbagi risiko untuk menghindari sistem bunga sebagaimana bertentangan dan dilarang dalam prinsip syariah.

Tujuan utama Bank Syariah selaku lembaga keuangan yang bersifat intermediasi yakni menghimpun dana dari pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*).² Tidak hanya fokus pada

¹ Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

² Kasmir, **Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya**, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2007

pencapaian keuntungan maksimal semata, Bank Syariah juga mempertimbangkan perannya dalam kesejahteraan yang luas bagi masyarakat, sebagaimana yang tertuang pada pasal 3 UU Perbankan Syariah yang menyatakan adanya peningkatan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat sebagai bagian dalam perwujudan pelaksanaan pembangunan nasional.³ Keseimbangan antara pengumpulan dana dari masyarakat dan penyaluran dana oleh perbankan dibutuhkan dalam manajemen perbankan syariah supaya kesehatan perbankan tetap terjaga, sebagaimana bank mampu beroperasi dengan baik serta dapat menjamin aset aset bermasalah. Tidak sedikit pula aset bermasalah timbul melalui pembiayaan.

Pengelolaan pembiayaan yang baik akan memperlancar sumber pendapatan bank syariah. Perolehan keuntungan didapatkan ketika debitur dapat mengelola pembiayaan dengan baik, sehingga berdampak pada bank syariah yang mendapatkan keuntungan melalui bagi hasil atau piutang. Sebaliknya apabila debitur melakukan kelalaian atau wanprestasi yang mengakibatkan turunnya pendapatan, maka yang didapatkan bank tidak sesuai dengan target yang sudah direncanakan bahkan mengalami kerugian. Pembiayaan perbankan syariah disalurkan melalui produk perbankan yang berfungsi untuk pemenuhan dan/atau tambahan modal yang dibutuhkan nasabah untuk membiayai usaha atau proyek dan kebutuhan lainnya. Hal ini bertujuan untuk membantu dan menyokong dana nasabah yang biasanya dibutuhkan oleh hampir semua pelaku bisnis, baik pengusaha besar maupun pengusaha kecil.

Penyaluran pembiayaan diwujudkan melalui berbagai macam produk, seperti tabungan, pembiayaan, deposito dan lainnya. Produk pembiayaan yang menjadi daya tarik para nasabah adalah pembiayaan murabahah. Pengertian singkat Murabahah ialah akad jual beli barang dengan menitikberatkan pada penambahan keuntungan yang disepakati para pihak.⁴ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga mengatur definisi Murabahah tepatnya di Pasal 20 ayat (6) yaitu pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal*

³ Pasal 3 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

⁴ Adiwarman A. Karim, **Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 113.

dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.⁵ Murabahah pada bank syariah dengan mengadakan barang yang dibutuhkan oleh bank selaku penjual dan menjualnya kepada nasabah selaku pembeli dengan harga setelah ditambahkan dengan keuntungan berdasarkan besaran kehendak para pihak dalam akad.⁶ Harga perolehan barang, yaitu harga beli ditambah keuntungan, harus diberitahukan secara transparan oleh pihak bank kepada nasabah di awal terbentuknya akad murabahah.

Kedudukan Bank Syariah sebagai lembaga pembiayaan berdasarkan pasal 4 ayat (1) UU Perbankan Syariah⁷ menjadikan bank memiliki keterbatasan dalam menyediakan barang sesuai dengan keinginan nasabah. Kedudukan tersebut hanya menjadikan posisi bank untuk menyediakan dana yang dibutuhkan nasabah berdasarkan pembiayaan yang diajukan. Selanjutnya, bank memberikan kepercayaan kepada nasabah, sebagai pihak mewakili bank, dengan memberikan sejumlah uang untuk membeli barang yang telah dituliskan dalam akad. Maka penerapan akad murabahah di Indonesia tidak dapat dilakukan secara murni menurut ketentuan syariah.

Pembiayaan murabahah pada bank syariah dilakukan dengan jual beli dimana perbankan syariah mewakili pembelian barang kepada nasabah, kemudian ditentukan harga perolehan dan rentang waktu pelunasan pembiayaan atas dasar persetujuan pihak perbankan syariah dan nasabah.⁸ Dalam Fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dijelaskan pada poin kedua nomor 9 yang menyatakan, "jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank". Dengan merujuk fatwa DSN, barang yang dibeli oleh nasabah harus dimiliki oleh bank terlebih dahulu, dan dilanjutkan dengan membuat akad murabahah. Tujuannya agar barang menjadi obyek perikatan akad murabahah telah tersedia ketika perjanjian tersebut terjadi. Keterwakilan dalam pembelian obyek

⁵ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, hlm. 10

⁶ Imam Mustafa, **Fiqih Muamalah Kontemporer**, STAIN Jurai Siwo Metro Lampung, Lampung, 2014, hlm. 67.

⁷ Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah berbunyi "Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat."

⁸ Resti Risnawati, dkk., **Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Side Streaming Dalam Pelaksanaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung**, (online), Vol.4 No.1, Universitas Islam Bandung, tahun 2018 diakses pada tanggal 8 September 2020

barang tersebut menggunakan akad wakalah, sehingga pembiayaan murabahah sering dikenal dengan sebutan akad murabahah bil wakalah.

Dalam pengaplikasiannya di bank syariah, proses pembiayaan murabahah bil wakalah diawali dengan nasabah yang membutuhkan suatu barang tetapi tidak mampu membeli karena keterbatasan dana, kemudian mengajukan pembiayaan kepada bank syariah. Bank akan memenuhi kebutuhan nasabah dengan membeli barang tersebut pada pihak ketiga (pemasok/*supplier*). Dalam hal ini, bank meminta diwakilkan pembeliannya oleh nasabah itu sendiri. Selanjutnya nasabah menyerahkan barang kepada bank syariah untuk dilakukan akad murabahah atau jual beli diantara kedua belah pihak, dengan begitu bentuk barang serta kepemilikan menjadi jelas atas nama bank syariah. Penetapan keuntungan yang diperoleh bank melalui kemufakatan yang dicapai nasabah dan bank syariah dan persetujuan akan jangka waktu pelunasan yang dapat dipenuhi nasabah.⁹

Akad wakalah berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 angka 19 berarti memberikan kuasa terhadap pihak lain untuk mengerjakan sesuatu.¹⁰ Penggunaan akad wakalah sebagai akad pelengkap mempunyai fungsi sebagai syarat sahnya akad murabahah dan menjadi tidak sempurna tanpa adanya akad wakalah. Artinya, tanpa adanya sebuah perjanjian yang jelas serta khusus untuk mengikat para pihak yang terlibat dalam akad, maka sistem perwakilan jual beli tersebut batal.¹¹ Akad wakalah terjadi ketika bank (pemberi kuasa) memberikan wewenang kepada nasabah (penerima kuasa) agar menjadi wakil dirinya untuk melakukan suatu pekerjaan jasa tertentu, dalam hal ini membelikan barang yang nantinya menjadi objek diperjualbelikan pada pembiayaan murabahah.

Adanya perpaduan akad wakalah dan akad murabahah memberikan kemudahan Bank Syariah dalam produk pembiayaan jual beli syariah karena bank hanya akan membeli barang yang sudah pasti diinginkan nasabah, tanpa perlu menjadi penyedia secara langsung. Selama kedua proses akad dilakukan sesuai dengan ketentuan islam dengan tidak melanggar rukun dan syarat, maka akad sah secara hukum. Rukun

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, **Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik**, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 22.

¹⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, hlm. 10

¹¹ Helmi Karim, **Fiqh Muamalah**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 20-21.

wakalah diatur dalam pasal 452 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang meliputi wakil, muwakil dan akad.¹² Wakil (pemberi kuasa) dan muwakil (penerima kuasa) sebagai subjek dalam akad diwajibkan cakap hukum dalam melakukan prestasi ketika penyusunan maupun pelaksanaan akad. Muwakil dan wakil yang telah melakukan akad wajib keduanya untuk menjalankan hak dan kewajibannya, saling percaya, dan menghilangkan sifat curiga dan berburuk sangka, maka segala kesepakatan keduanya dituangkan dalam akad secara jelas.

Unsur unsur yang terkandung dalam penyusunan akad wakalah tidak hanya mengandung peralihan kewenangan saja, tetapi juga ketentuan lain yang masih memiliki hubungan dengan akad murabahah sebagai akad utamanya. Praktik akad murabahah dan akad wakalah dalam perbankan dilakukan secara terpisah akan tetapi dilakukan dengan waktu yang bersamaan. Selain itu, keduanya juga memiliki keterkaitan utamanya dalam pemenuhan objek barang jual beli. Pemenuhan rukun dan syarat secara murni harus dipenuhi pada setiap akad agar tidak cacat hukum.

Akad wakalah diharuskan memenuhi rukun dalam akad sebagai syarat sah dalam perjanjian/akad yang sah. Dalam Pasal 22 KHES disebutkan bahwa rukun akad terdiri dari pihak-pihak yang berakad, obyek akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan (Ijab Qobul). Akad atau Perjanjian dilahirkan sebagai produk hukum oleh para pihak memiliki keberlakuan sebagai peraturan perundang-undangan bagi para pihak sesuai dengan asas *pacta sunt servanda*, berarti segala ketentuan yang tertuang dalam akad menimbulkan akibat hukum bagi para pihak.

Relevansi antara klausul perjanjian/akad dan peraturan perundang undangan yang berlaku bermakna untuk pemenuhan keabsahan atas akad, termasuk pengaturan objek akad berwujud barang ataupun hak. Pentingnya penjelasan barang secara detail untuk menghindari adanya sengketa di kemudian hari serta sesuai dengan ketentuan syariah dan terhindar dari praktik spekulasi.¹³ Objek akad wakalah sama dengan objek murabahah, maka pembelian barang harus relevan antar keduanya. Bank sebagai pihak penjual memiliki tanggungjawab atas barang jualnya untuk melakukan pengecekan

¹² *Ibid.* hlm. 119

¹³ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi**, Pasal 21, Jakarta, 2011.

pada pemasok walaupun pembelian tersebut sebelum pada akhirnya diwakilkan pembeliannya oleh nasabah.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai lembaga yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan pada segala kegiatan pada aspek sektor jasa keuangan yang terintegrasi, seperti halnya mengeluarkan Standar Produk Murabahah yang dapat digunakan sebagai patokan oleh bank syariah dalam merancang pokok isi/klausula ke dalam akad murabahah bil wakalah. Penjelasan Petunjuk Teknis diketahui bahwa objek murabahah bil wakalah harus dijelaskan spesifikasi bendanya secara detail dalam akadnya. Spesifikasi barang yang pembeliannya diwakilkan oleh nasabah juga harus dicantumkan pada saat akad wakalah berlangsung, sehingga tidak hanya pada akad murabahah saja, mengingat bahwasanya akad wakalah justru memiliki bagian penting dalam pengadaan pembelian barang.

Penyusunan akad wakalah pada salah satu bank syariah hanya mencatumkan definisi barang secara luas/umum, tanpa mencantumkan spesifikasi atau kondisi barang secara detail. Hal ini tentu menimbulkan ketidakjelasan atas objek barang yang dibeli oleh nasabah. Tanpa adanya spesifikasi barang secara detail yang akan dibeli dari pihak pemasok, akan memberikan keleluasaan bagi nasabah untuk dapat menentukan pembelian barang. Lemahnya pengawasan bank menjadikan nasabah memiliki posisi yang dominan dalam menggunakan dana pembiayaan, sehingga memunculkan penyalahgunaan pembiayaan atas pembelian barang, dimana nasabah melakukan pembelian barang yang tidak sesuai dengan tujuan akad di awal dan tidak membeli barang sesuai objek di perjanjikan. Perbedaan objek barang juga akan berpengaruh pada keabsahan dari akad wakalah yang mengalami adanya cacat kehendak atas objek yang tidak sesuai dengan kesepakatan.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian hukum yang berkontruksikan dengan mengkaji dan menganalisis akibat hukum pada akad wakalah terhadap pembiayaan murabahah atas terjadinya penyalahgunaan pembiayaan penulis menyusunnya dalam bentuk penulisan hukum skripsi dengan judul, "AKIBAT HUKUM PENYALAHGUNAAN PEMBIAYAAN PADA AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH "

B. Orisinalitas Penelitian

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Perbedaan Penelitian
1.	Adistya Larasani Putri, 2018, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya	Implikasi Yuridis Penandatanganan Akad Murabahah Bil Wakalah Yang Dilakukan Secara Bersamaan	Bagaimana implikasi yuridis atas penandatanganan akad yang dilakukan secara bersamaan pada akad murabahah bil wakalah	Fokus Penelitian kepada kekokosongan hukum penandatanganan akad murabahah bil wakalah secara bersamaan, sedangkan penulis fokus kepada akibat hukum yang ditimbulkan dari penyalahgunaan akad wakalah pada pembiayaan murabahah
2.	Hanifah, 2012, Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang	Wakalah Dalam Kontrak Jual Beli Menurut Imam Syafi'i	1. Bagaimana Konsep Wakalah dalam Kontrak Jual Beli? 2. Bagaimana Pendapat Imam Syafi'I Tentang Wakalah dalam Kontrak jual beli?	Fokus Penelitian kepada konsep wakalah pada setiap kontrak jual beli menurut Imam Syafi'I, sedangkan penulis fokus pada penyalahgunaan konsep akad wakalah pada pembiayaan murabahah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
3.	Sofyan Sulaiman,	Penyimpangan	Penelitian membahas	Fokus utama pada

2016, Universitas Islam Indragiri Tembilahan	Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia	tentang permasalahan yang terjadi pada pembiayaan murabahah di secara umum	pembiayaan murabahah secara umum di Indonesia Fokus penelitian penulis pada satu permasalahan saja, penyalahgunaan pada akad wakalah pada pembiayaan murabahah.
---	--	---	--

C. Rumusan Masalah

Bagaimana akibat hukum penyalahgunaan pembiayaan pada akad wakalah dalam pembiayaan murabahah ?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji akibat hukum penyalahgunaan pembiayaan pada akad wakalah dalam pembiayaan murabahah terhadap syarat sah akad yang tertuang dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

a. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi berguna untuk kajian keilmuan dalam rangka pengembangan konsep hukum tentang akibat hukum dari penyalahgunaan pembiayaan pada akad wakalah dalam pembiayaan murabahah.

b. Penelitian ini juga bermanfaat untuk memberikan sumbangsih pemikiran tentang penyalahgunaan pembiayaan yang terjadi pada akad wakalah terhadap

pembiayaan murabahah bank syariah berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah agar dapat menjadi acuan oleh peneliti selanjutnya dengan permasalahan yang serupa.

2. Manfaat Praktis

A. Bagi masyarakat

Penelitian ini dapat memberikan informasi kepada masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan melalui Bank Syariah, utamanya pada pembiayaan murabahah bil wakalah, untuk dapat memahami setiap unsur dalam akad yang akan ditandatangani serta mengetahui akibat hukum yang terjadi jika terdapat penyalahgunaan pembiayaan.

B. Bagi Lembaga Perbankan Syariah

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan informasi dan rujukan oleh lembaga perbankan syariah dalam meningkatkan pengawasan serta menyusun akad wakalah dan akad murabahah sebagaimana memenuhi ketentuan syariah untuk meminimalisir terjadinya penyalahgunaan pada akad dan keabsahan akad juga dapat dipertanggungjawabkan, baik secara peraturan perundang - undangan maupun ketentuan islam.

C. Bagi Otoritas Jasa Keuangan

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan ini rujukan dalam menyusun kebijakan maupun melakukan fungsi pengawasan terhadap implementasi akad murabahah bil wakalah pada setiap lembaga perbankan syariah.

F. Metode Penelitian

Penelitian sangat bermanfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, yang pada gilirannya akan sangat berguna bagi kesejahteraan masyarakat dan kemajuan bangsa.¹⁴ Tujuan dari penelitian dalam mengungkapkan kebenaran harus dilakukan secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Proses penelitian

¹⁴ Rianto Adi, **Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum**, Granit, Jakarta ,2010, hlm. 5

tersebut dilakukan dengan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah oleh peneliti.¹⁵

Pengkajian terhadap permasalahan hukum yang terjadi di masyarakat membutuhkan penelitian hukum dalam berkontribusi menemukan solusi. Tentunya penelitian hukum tersebut berdasarkan pada metode penelitian. Metode penelitian, sebagai unsur yang mutlak dalam penelitian¹⁶, berfungsi mengarahkan penelitian dalam hal cara mempelajari, memahami dan menganalisa suatu objek sehingga ditemukan jawaban atas kebenaran yang akurat.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan berdasarkan permasalahan dalam latar belakang yaitu penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku.¹⁷

Untuk mendapatkan jawaban atas penelitian yang dilakukan, penelitian juga menggunakan metode deskriptif analitis. Menurut Soerjono Soekanto bahwa penelitian yang bersifat deskriptif analitis, dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala tertentu. Ini bertujuan untuk mempertegas hipotesa, agar dapat memperluas teori-teori lama, atau di didalam kerangka menyusun teori-teori baru.¹⁸

Penelitian deskriptif analitis dilakukan dengan memberi gambaran disertai analisis masalah yang terjadi dan termasuk dalam jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yang akan disajikan secara deskriptif. Analisa permasalahan didukung dengan data-data yang telah dikumpulkan untuk kemudian diolah dan disusun berlandaskan kepada teori - teori dan konsep - konsep yang

¹⁵ Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 1.

¹⁶ Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, Universitas Indonesia, Jakarta, 2014, hlm. 6-7.

¹⁷ Johny Ibrahim, **Teori Metodologi Penelitian Hukum Normatif**, Banyu Media, Malang, 2008, hlm 295

¹⁸ *Ibid*

digunakan¹⁹. Peneliti menggunakan metode yuridis normatif disertai deskriptif analitis karena peneliti akan mempelajari, memahami dan menganalisis terkait dengan akibat hukum pada penyalahgunaan dana dalam murabahah bil wakalah terhadap syarat sah akad/perjanjian dalam KHES maupun KUHP. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pengaturan dalam hukum positif dalam hal terjadinya penyalahgunaan dalam akad wakalah pada pembiayaan murabahah.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.²⁰ Tujuan pendekatan penelitian dimaksudkan untuk mendapatkan informasi dari berbagai sumber berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti untuk menemukan jawabannya. Pendekatan yuridis normatif yang dilakukan peneliti dimaksudkan untuk dapat mengkaji teori hukum, asas hukum serta peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan penelitian ini. Jenis pendekatan juga menekankan pada diperolehnya keterangan berupa perjanjian murabahah bil wakalah yang dilakukan oleh suatu bank. Pendekatan yang cocok untuk dapat diterapkan yaitu Pendekatan perundang undangan (*statute approach*) dan pendekatan analitis (*analytical approach*)

1. Pendekatan Perundang - Undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan mempelajari semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang memiliki kaitannya dengan isu hukum dalam penelitian.²¹ Peneliti menggunakan peraturan hukum di Indonesia yang berkaitan dengan rukun, syarat akad dan akibat hukum yang timbul berdasarkan

¹⁹ Martin Sreinman dan Gerald Willen, **Metode Penulisan Skripsi dan Tesis**, Angkasa, Bandung, 1974, hlm 97

²⁰ Abdulkadir Muhammad, **Hukum dan Penelitian Hukum**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm 112.

²¹ Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 133

pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Kitab Undang Undang Hukum Perdata

2. Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*)

Pendekatan analitis merupakan pendekatan guna mengetahui makna atau arti yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan secara konsepsional, sekaligus mengetahui penerapan dalam praktik dan putusan-putusan hukum.²² Hal ini dilakukan melalui dua pemeriksaan yaitu peneliti berusaha memperoleh makna baru yang terkandung dalam aturan hukum yang bersangkutan dan kemudian mengkaji istilah-istilah hukum tersebut dalam praktek melalui analisis terhadap putusan-putusan hukum.²³

3. Jenis Bahan Hukum dan Sumber Bahan Hukum

- a) Bahan Hukum, bahan yang digunakan diantaranya merupakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritas²⁴. Bahan hukum primer dapat berupa peraturan perundang-undangan, catatan catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang - undangan. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas Akad Wakalah dan Akad Murabahah Bank Syariah, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi pasal 22,29 dan 452; Kitab Undang Undang Hukum Perdata pasal 1320, ; Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 19; Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah; Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah; Peraturan

²² Johnny Ibrahim, **Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif**, Bayumedia Publishing, cetakan ke-6, Malang, 2012, hlm. 310

²³ *Ibid.*

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *op.cit.*, hlm. 141

Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum ini akan menunjang proses penelitian, utamanya dalam menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Oleh karena itu, peneliti menggunakan bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, jurnal ilmiah serta artikel ilmiah

3. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder berupa kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia serta situs internet yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat oleh peneliti.

b) Sumber Bahan Hukum.

Penelitian hukum ini bersifat normatif sehingga bahan-bahan yang diperoleh merupakan data sekunder yang dapat diperoleh dari Pusat Dokumentasi dan Informasi Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya, dan Perpustakaan Umum dan Arsip Daerah Kota Malang.

4. Teknik Penelusuran Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dengan meninjau jenis data yang diatas adalah :

a. Studi Pustaka

Studi Pustaka merupakan pengkajian atas informasi dari berbagai sumber mengenai hukum yang relevan dengan permasalahan dalam penelitian. Studi Pustaka dilakukan melalui inventarisasi sumber hukum yang ada seperti buku hukum, jurnal hukum, artikel hukum, serta catatan kuliah yang berkaitan dengan penelitian. Selanjutnya akan

dipahami serta dianalisis berdasarkan teori hukum maupun pendapat hukum.

b. Studi Dokumentasi.

Studi Dokumentasi merupakan salah satu cara penelusuran bahan hukum untuk memperoleh dokumen yang diperlukan dalam penelitian dari suatu instansi terkait. Dokumen yang dimaksud berupa perjanjian murabahah bil wakalah dari salah satu bank syariah.

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisa bahan hukum dirumuskan sebagai suatu proses penguraian secara sistematis dan konsisten terhadap permasalahan hukum tertentu, dimana analisis memiliki kaitan erat dengan pendekatan masalah yuridis normatif. Sesuai dengan metode pendekatan yang diterapkan, maka bahan hukum yang telah didapatkan akan dikumpulkan dengan baik secara primer, sekunder, serta tersier dan tersusun secara sistematis kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik interpretasi. Teknik interpretasi yang digunakan yaitu interpretasi gramatikal dan sistematis. Interpretasi gramatikal adalah cara penafsiran atau penjelasan yang paling sederhana untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susunan kata atau bunyinya.²⁵ Sedangkan interpretasi sistematis adalah menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan dengan jalan menghubungkannya dengan undang-undang lain.²⁶

6. Definisi Konseptual

A. Akibat Hukum

Akibat Hukum adalah akibat yang muncul karena terjadinya suatu perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum. Akibat hukum yang dimaksud

²⁵ Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, **Penemuan Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hal. 14.

²⁶ *Ibid*, hal. 16

dalam penelitian ini adalah akibat hukum adanya penyalahgunaan akad wakalah terhadap syarat sah perjanjian ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Kitab Undang - Undang Hukum Perdata yang meliputi kedudukan hukum, hubungan hukum, status objek barang, hak para pihak, kewajiban para pihak dan sanksi.

B. Akad

Akad adalah kesepakatan kedua belah pihak atau lebih yang diwujudkan melalui suatu perjanjian dalam rangka untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Akad dalam penelitian ini adalah kesepakatan antara pihak bank syariah dengan nasabah dalam melakukan suatu perbuatan hukum pada pelayanan produk pembiayaan bank syariah.

C. Penyalahgunaan Pembiayaan

Penyalahgunaan pembiayaan yang dimaksud peneliti adalah kedudukan nasabah yang dominan atas dana pembiayaan pada saat penyerahan di akad wakalah sehingga memicu perbedaan pembelian barang yang berbeda dari akad.

D. Wakalah

Wakalah yang dimaksud peneliti adalah pemberian kuasa kepada pihak lain untuk mengerjakan sesuatu, dimana perbankkan syariah dengan mewakilkan pembelian barang yang menjadi objek pada pembiayaan murabahah kepada nasabah.

E. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah yang dimaksud peneliti yaitu pembiayaan jual beli atas suatu barang dengan tambahan keuntungan berdasarkan kesepakatan antar pihak. Dalam hal ini pembiayaan murabahah yang dilakukan adalah pembiayaan murabahah pada bank syariah yang disertai dengan akad wakalah.

BAB II**TINJAUAN PUSTAKA****A. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum**

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum, karena suatu peristiwa hukum disebabkan oleh perbuatan hukum dan suatu perbuatan hukum juga dapat melahirkan suatu hubungan hukum, maka akibat hukum juga dapat dimaknai sebagai suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum.²⁷

Menurut Syarifin menjelaskan, "akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum".²⁸

Perjanjian atau akad merupakan hukum yang terbentuk akibat adanya suatu pihak yang mengikatkan dirinya kepada pihak lain. Pengaturan akibat hukum atas akad diatur dalam pasal 27 KHES yang terbagi dalam tiga kategori yaitu :

1. Akad yang sah.

Suatu akad dapat dikatakan sah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah apabila memenuhi rukun dan syaratnya.²⁹ Suatu perjanjian (akad) tidak cukup hanya secara faktual, tetapi keberadaannya juga harus sah secara *syar'i* (yuridis) agar perjanjian (akad) tersebut dapat melahirkan akibat-akibat hukum bagi para pihak sesuai dengan yang diharapkan.³⁰ Hukum Perjanjian

²⁷ Ishaq, **Dasar-Dasar Ilmu Hukum**, Cet. I, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

²⁸ Pipin Syarifin, **Pengantar Ilmu Hukum**, CV. Pustaka Setia, Bandung, 2009

²⁹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi**, Pasal 28 ayat (1), Jakarta, 2011.

³⁰ Syamsul Anwar, **Hukum Perjanjian Syariah Teori tentang Studi Akad dalam Fikih Muamalah**, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2010, hlm. 242

Syariah juga menegaskan bahwa akad menjadi sah apabila rukun dan syaratnya terpenuhi dan begitu pula sebaliknya.³¹

Dalam asas-asas hukum muamalat, Ahmad Azhar Basyir menjelaskan bahwa akad yang sah itu adalah akad yang dibenarkan syarak ditinjau dari rukun-rukunnya maupun pelaksanaannya.³² Pada literatur lainnya Mardani menjelaskan secara implisit bahwa akad sah atau sah (valid contract) yaitu akad yang menjadi sebab yang legal untuk melahirkan pengaruhnya dengan cara diucapkan oleh orang yang mempunyai wewenang, sah hukumnya, selamat dari segala cacat dalam rukun dan sifatnya. Atau dalam definisi lain selamat dari segala Aib yang menimbulkan akibat.

Akad yang fasad / rusak disebabkan olerukun dan syarat akad terpenuhi tetapi adanya hal hal tertentu yang merusak akad karea melanggar kepentingan maslahat.³³ Akad fasad menurut ahli-ahli hukum Hanafi adalah akad yang menurut syara' sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya.

Perbedaannya dengan akad batil adalah bahwa akad batil tidak sah baik pokok maupun sifatnya. Adapun yang dimaksudkan dengan pokok disini yaitu rukun dan syaratnya sedangkan yang dimaksud dengan sifat disini yaitu syarat keabsahan suatu akad.³⁴ Adapun syarat keabsahan akad itu antara lain bebas dari gharar, bebas dari kerugian yang menyertai penyerahan, bebas dari syarat-syarat fasid, serta bebas dari riba.³⁵

2. Akad yang bathil / batal.

Akad bathil/batal sebagaimana pengaturan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah kurang terpenuhinya rukun dan syarat pada akad.³⁶ Maka

³¹ *Ibid*, hlm. 244

³² Ahmad Azhar Basyir, **Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)**. UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 113.

³³ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 28 ayat (2)

³⁴ Syamsul Anwar, *Op.Cit*, hlm. 248.

³⁵ *Ibid*, hlm. 243

³⁶ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 28 ayat (3).

keberlakuan atas akad batal tidak dibenarkan secara syarak ditinjau dari rukun-rukunya maupun pelaksanaannya, dan ia dipandang tidak pernah terjadi menurut hukum, meskipun secara material pernah terjadi, oleh karenanya tidak mempunyai akibat hukum sama sekali.³⁷ Hal yang serupa juga disampaikan oleh Mardani dalam Hukum Perikatan Syariah di Indonesia menyatakan bahwa akad yang tidak sah atau tidak sah (*void contract*) adalah akad yang tidak lengkap pemenuhan atas rukun dan syaratnya. Dengan demikian, berdampak hukum tidak sah.³⁸ Menurut Vaitzhal Rivai bahwa didalam kontrak batil (*void*) tidak terdapat penuhi atas kondisi yang berhubungan dengan penawaran dan penerimaan, subjek, pertimbangan atau persetujuan, atau mengandung beberapa atribut eksternal yang bersifat ilegal. Atau dalam kata lain jika kondisi pada umumnya yang berhubungan dengan bentuk dari kontrak (penerimaan yang tidak mengkonfirmasi penawaran, atau penawaran yang tidak konsisten pada saat penerimaan, dan lain-lain), persetujuan yang tidak terpenuhi, kontrak semacam ini merupakan kontrak batil.³⁹

Dalam hal terjadinya perjanjian, KUHPdata menerangkan sebagai perbuatan akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak. Hal tersebut terdapat pada pasal 1338 KUHPer bahwa akibat dari suatu perjanjian adalah:

1. Keberlakuan sah sebagai Undang Undang

Perjanjian yang disusun secara sah oleh para pihak, maka sifat keberlakuannya sama seperti undang undang dan mengikat para pihak, sehingga menimbulkan akibat hukum.⁴⁰

2. Tidak dapat ditarik secara sepihak

Perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dan mengikat bagi keduanya tidak dapat dibatalkan secara sepihak tanpa pemberitahuan kepada pihak yang

³⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Op.Cit*, 114.

³⁸ Mardani, **Hukum Sistem Ekonomi Islam**, Rajawali Press, Jakarta , 2015, hlm. 59.

³⁹ Veizthal Rivai, **Islamic Financial Management, Teori, Konsep, dan Aplikasi: Panduan Praktis bagi Lembaga Keuangan dan Bisnis, Praktisi, serta Mahasiswa**, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010, hlm.172

⁴⁰ Miru Ahmadi, **Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456**. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.

lainnya. Ketentuan tersebut tentunya juga dilakukan untuk memberikan perlindungan atas kepentingan pihak lain, sehingga upaya pembatalan harus dilakukan berdasarkan kesepakatan keduanya. Tetapi tidak menutup kemungkinan dapat dilakukan pembatalan secara sepihak apabila terdapat alasan yang cukup untuk diakui dalam Undang - undang, yaitu KUHPerdara, yaitu :

- a. Perjanjian yang bersifat terus-menerus, berlakunya dapat dihentikan secara sepihak. Misalnya Pasal 1571 KUHPerdara tentang sewa-menyewa yang dibuat secara tidak tertulis dapat dihentikan dengan pemberitahuan kepada penyewa.
- b. Perjanjian sewa rumah Pasal 1587 KUHPerdara setelah berakhir waktu sewa seperti ditentukan dalam perjanjian tertulis, penyewa tetap menguasai rumah tersebut. Tanpa ada teguran dari pemilik yang menyewakan, maka penyewa dianggap tetap meneruskan penguasaan rumah itu atas dasar sewa menyewa dengan syarat-syarat yang sama untuk waktu yang ditentukan menurut kebiasaan setempat. Jika pemilik ingin menghentikan sewa-menyewa tersebut ia harus memberitahukan kepada penyewa menurut kebiasaan setempat.
- c. Perjanjian pemberian kuasa (*lastgeving*), Pasal 1814 KUHPerdara. Pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya apabila ia menghendakinya.
- d. Perjanjian pemberian kuasa (*lastgeving*) Pasal 1817 KUHPerdara, penerima kuasa dapat membebaskan diri dari kuasa yang diterimanya dengan memberitahukan kepada pemberi kuasa.

3. Pelaksanaan dengan Itikad Baik

Menurut Subekti itikad baik berarti memiliki sifat jujur atau bersih. Atau dapat dikatakan, perjanjian tidak menghendaki jika terdapat unsur berbohong atau menipu pihak lain untuk memperoleh suatu keuntungan tertentu, sehingga perjanjian harus berlandaskan kejujuran yang dijunjung tinggi.⁴¹

⁴¹ Subekti, **Hukum Pembuktian**, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.

Perjanjian yang sudah disepakati akan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sesuai dengan asas *pacta sunt servanda*, sehingga perjanjian harus memenuhi syarat sah yang diatur oleh Undang-Undang. Jika salah satu unsurnya tidak terpenuhi, maka perjanjian/akad tersebut menimbulkan akibat hukum berupa kebatalan ataupun pembatalan.

1. Kebatalan

Kata "batal" dalam kepustakaan Belanda dikenal dengan istilah *nietig atau vann beding of overeenkomst*. Kebatalan suatu perjanjian menyebabkan suatu perjanjian tidak berlaku lagi. Batal demi hukum (*van rechtswege nietig atau van een overeenkomst*) merupakan kondisi dimana syarat sahnya suatu perjanjian berupa syarat objektif tidak terpenuhi, maka keberlakuan perjanjian tersebut dianggap tidak ada sejak awal dan tidak mengikat bagi setiap pihak yang membuat perjanjian. Para pihak tidak dapat menuntut satu sama lain ke muka pengadilan disebabkan ketiadaan dasar hukum perjanjian itu sendiri (batal demi hukum/tidak sah).⁴²

Pada dasarnya suatu perjanjian sepatutnya memenuhi suatu subjektif dan objektif agar sah dan mengikat. Munculnya akibat hukum berupa batal demi hukum pada perjanjian tentu disebabkan karena tidak terpenuhinya syarat objektif, yaitu hal tertentu dan causa yang halal. Artinya penyertaan objek perjanjian atau prestasi yang diperjanjikan ditulis jelas, dapat dihitung dan dapat ditentukan jenisnya.⁴³ Biasanya kebatalan demi hukum terjadi saat kemufakatan kedua pihak tidak memenuhi syarat objektif yang ada. Menurut Mariam Darus Badruzaman, "perjanjian wajib memiliki objek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya objek tersebut dapat ditentukan baik sekarang ataupun nanti, sehingga keberadaan objek dapat terlihat jelas".⁴⁴ Pandangan tersebut dilengkapi oleh Subekti yang mengatakan, "Apabila suatu perjanjian tidak mengandung suatu hal tertentu, maka perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan karena tidak terang apa yang

⁴² Subekti, **Hukum Perjanjian**, PT Intermasa, Jakarta, 2004, hlm. 1.

⁴³ Sri Soesilowati Mahdi, **Hukum Perdata suatu Pengantar**, Gitama Jaya, Jakarta, 2005, hlm. 130.

⁴⁴ Mariam Darus Badruzaman, **Kompilasi Hukum Perikatan**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 79.

dijanjikan oleh masing – masing pihak, sehingga dengan sendirinya batal demi hukum”.⁴⁵

Barang itu adalah barang yang dapat diperdagangkan, barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung – gedung umum dan sebagainya tidak dapat dijadikan objek dari perjanjian, kemudian barang yang dapat ditentukan jenisnya, barang yang akan datang, objek perjanjian dan barang yang akan ada.

Selain mensyaratkan adanya suatu hal tertentu, suatu perjanjian juga mensyaratkan suatu sebab yang halal. Kata sebab merupakan terjemahan secara *letterlijk* dari kata causa atau *oorzaak*. Terjemahan yang demikian ini dinilai kurang tepat oleh Prof.R.Wirjono Prodjodikoro karena kata sebab selalu berhadap – hadap dengan akibat, sedangkan causa di sini maksudnya bukan hal yang mengakibatkan hal sesuatu, melainkan suatu keadaan belaka.⁴⁶ Menurut R. Wirjono Prodjodikoro, “Causa dalam Hukum Perjanjian adalah isi dan tujuan dari perjanjian itu sendiri yang menyebabkan adanya perjanjian itu; sesuatu yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian itu; sesuatu yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian itu.”⁴⁷

2. Pembatalan

Pembatalan termasuk akibat hukum yang timbul sebagai akibat tidak terpenuhinya unsur subjektif oleh para pihak, sehingga salah satu pihak dalam perjanjian tersebut mengajukan atau menuntut pembatalan atas perjanjian yang telah dibuatnya, yang kemudian pembatalan mengakibatkan hapusnya perikatan.⁴⁸

Kata sepakat yang lahir membentuk perjanjian berasal dari kebebasan berkendak para pihak dan tidak mengandung tekanan dan mengakibatkan cacat dalam perwujudan kehendak. Pembatalan perjanjian berkaitan erat dengan syarat

⁴⁵ Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 22.

⁴⁶ R. Wirjono Prodjodikoro, **Azas – azas Hukum Perjanjian**, Sumur Bandung, Bandung, 1993, hlm.35

⁴⁷ *Ibid*

⁴⁸ Munir Fuady, Arbitrase Nasional, **Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis**, Cetakan Pertama, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

sah dalam melakukan kontrak, dalam arti apabila perjanjian mengandung unsur cacat kehendak atau pihak yang bersangkutan tidak cakap.

Pandangan dalam khazanah hukum perjanjian pada dasarnya menyebutkan jika pembatalan perjanjian berarti suatu kondisi yang meletakkan hubungan kontaktual ke dalam akibat hukum yang muncul setelahnya. Eksistensi perjanjian menjadi berkurang karena ketidaksempurnaan syarat subjektif yang terpenuhi.

Pembatalan memungkinkan muncul 2 kondisi yang berbeda dalam hal perjanjian yang dibatalkan oleh para pihak, yaitu pembatalan perjanjian hanya dapat dituntut oleh orang yang hendak dilindungi oleh undang – undang itu. atau pembatalan perjanjian dapat dimintakan oleh siapa saja asal mempunyai kepentingan karena hal yang diperjuangkan adalah yang berkaitan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Berdasarkan jenisnya pembatalan sendiri dapat dibagi menjadi dua yaitu:

1) Pembatalan Perjanjian Mutlak (*Absolute Nietigheid*)

Pembatalan mutlak (*absolute nietigheid*) apabila suatu perjanjian harus dianggap batal, walaupun tidak diminta oleh suatu pihak.⁴⁹ Sifat perjanjian tersebut dianggap tidak berlaku sejak awal dan tidak mengikat siapapun. Perjanjian yang seperti ini dianggap tidak ada sejak semula dan terhadap siapapun juga. Pembatalan mutlak lebih dikenal dengan istilah batal demi hukum, sebagaimana di jelaskan pada sub bab sebelumnya.

2) Pembatalan Perjanjian Tak Mutlak (*Relatieve Nietigheid*)

Pembatalan tak mutlak (*relative nietigheid*) dapat terjadi pada kondisi tidak terpenuhinya suatu syarat tertentu dalam perjanjian yang dianggap sah.⁵⁰

Pembatalan tak mutlak ini dibagi menjadi dua macam pembatalan yaitu:

a. Pembatalan Atas Kekuatan Sendiri (*Nietig atau van Rechtswegenietig*)

Pembatalan ini dilakukan melalui putusan hakim yang diajukan oleh para pihak untuk menyatakan batal (*nietig verklaard*). Misalnya seorang yang belum dewasa

⁴⁹ R.Wirjono Prodjodikoro, **Azaz- Azaz Hukum Perjanjian**, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm.121

⁵⁰ *Ibid.*

atau yang beraa di bawah pengawasan telah mengadakan suatu perjanjian, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1446 KUHPerdara yang berbunyi :⁵¹

"Semua perikatan yang dibuat oleh orang – orang belum dewasa atau orang – orang yang ditaruh di bawah pengampuan, adalah batal demi hukum, dan atas penuntutan yang dimajukan oleh atau dari pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata – mata atas dasar kebelum dewasaan atau pengampuannya."

b. Pembatalan Belaka oleh Hakim (*Vernietigbaar*)

Putusan yang berisi pembatalan belaka oleh hakim, maka dalam putusannya harus berbunyi "membatalkan" seperti perjanjian yang terbentuk secara paksaan, kekeliruan, atau penipuan. Hal yang demikian ini diatur dalam Pasal 1449 KUHPerdara, yang berbunyi :⁵²

"Perikatan- perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan sesuatu tuntutan untuk membatalkannya."

Paksaan yang dimaksud berupa paksaan rohani atau psikis kepada pihak lain agar menandatangani perjanjian, bukan pada paksaan badan (fisik).⁵³ Bentuk paksaan ini dapat diwujudkan dengan ancaman untuk mengintimidasi lawan atau aksi menakut - nakuti agar patuh pada pihak yang dominan. Maka paksaan dalam hal tersebut termasuk sesuatu yang dilaran dalam pembuatan perjanjian, karena kedua belah pihak harus memiliki kebebasan dan kerelaan untuk mencapai kata sepakat.

Kedua pembatalan diatas antara pembatalan atas kekuatan sendiri (*nietig atau van rechtswegenietig*) dengan pembatalan belaka oleh hakim (*vernietigbaar*) memiliki perbedaan. Jika pada pasal 1446 KUHPer, pembatalan terjadi karena kecapakan seseorang dalam melakukan perbuatan hukm (perjanjian), sedangkan pada pasal 1449 KUHPer pembatalan diakibatkan pada unsur paksaan dalam kesepakatan. Keduanya dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang mengalami kerugian serta dapat pula dilakukan penuntutan ganti rugi.

⁵¹ Subekti dan Tjitrosudibio, *Op. Cit*, Pasal 1446

⁵² *Ibid.*

⁵³ Subekti (b), *Op.cit.*, hal.23

B. Tinjauan Umum Tentang Akad

1. Definisi Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab yaitu *al-'aqq*, secara etimologi memiliki arti perikatan, perjanjian, dan permufakatan. Pada tatanan ilmu fiqh, akad bermakna "Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan". Oleh karena itu, akad adalah ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi. Arti khusus akad merupakan perikatan yang ditetapkan melalui ijab qabul oleh para pihak yang berakibat hukum pada objek akad berlandaskan pada ketentuan syara'.⁵⁴

Suatu istilah dalam Hukum Islam menyebutkan bahwa akad memiliki beberapa definisi oleh para ahli. Mursyid al-Hairan mengatakan, "akad merupakan pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan qabul dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad".⁵⁵ Begitu juga dengan Prof. Dr. Syamsul Anwar yang mengatakan, "akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya".⁵⁶

Pengertian akad juga diatur dalam Pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), "Akad adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih dalam melakukan perbuatan hukum tertentu".⁵⁷ Para pihak yang melakukan kesepakatan didasarkan pada persetujuan atas keinginan masing masing pihak. Perbuatan hukum tersebut akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak dalam pelaksanaannya.

2. Dasar Hukum Akad

⁵⁴ Rachmat Syafe'i, **Fiqh Muamalah Untuk IAIN, STAIN, PTAIS, dan Umum**, Bandung, Angkasa Setia, 2004, hlm. 44.

⁵⁵ Subekti, **Hukum Perjanjian**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1979, hlm. 23.

⁵⁶ Syamsul Anwar, **Hukum Perjanjian Syari'ah**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 75.

⁵⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi**, Jakarta, 2011.

Ketentuan Akad yang telah disebutkan dalam Al-Qur'an sebagaimana Surat Ali Imran Ayat 76 yang memiliki arti :

"Sebenarnya barangsiapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa."

Pada ayat ini dijelaskan bahwa prinsip agama yaitu menepati janji dan tidak mengingkarinya. Jika terdapat orang yang meminjamkan harta yang telah ditetapkan waktunya kepada orang lain, atau orang yang menjual barang yang telah ditetapkan, atau orang yang menitipkan barang, maka sebaiknya menepati ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama, artinya harta seseorang diberikan tepat pada waktunya tanpa menunggu tagihan atau menunggu sampai persoalan itu dibawa ke pengadilan.⁵⁸

Hukum positif Indonesia juga mengatur lebih lanjut mengenai akad seperti dalam UU Perbankan Syariah, Kompilasi Hukum Ekonomi Islam serta Fatwa Dewan Syariah Nasional. Ketentuan akad memberikan kepastian hukum bagi para pihak untuk dapat dijadikan pedoman dalam pelaksanaannya.

3. Rukun Akad

Rukun merupakan unsur absolut dalam suatu perbuatan yang wajib dipenuhi. Keberadaan rukun akad menerangkan adanya beberapa hal yang harus ada ketika akad tersebut berlangsung, sehingga rukun akad menjadi bagian utama dan penting dalam terbentuknya suatu akad. Suatu akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya.⁵⁹

Rukun akad terdiri dari :

a. *Aqid*.

Secara umum, *aqid* disyaratkan harus ahli dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil.

⁵⁸ Kementerian Agama Republik Indonesia, <https://quran.kemenag.go.id/sura/3> diakses pada tanggal 10 Desember 2020

⁵⁹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 28.

Seseorang dapat dikatakan sebagai *aqid* jika memenuhi persyaratan yang telah dicantumkan oleh ahli ulama fiqh, antara lain: ⁶⁰

a) *Ahliyah*, para pihak cakap dan patut dalam melakukan akad.

Seseorang yang dianggap berkompeten dalam melaksanakan keseluruhan proses akad harus berakal sehat, artinya dia secara sadar dapat mempertanggungjawabkan perbuatan hukumnya, sehingga tidak dimungkinkan bagi orang gila, tengangu akal atau anak dibawah umur dalam melakukan perjanjian/akad. Keterlibatan anak-anak dalam pembuatan perjanjian dapat diperbolehkan asalkan ada seorang wali yang memenuhi persyaratan berupa kecakapan, persamaan agama antara wali dengan yang diwakili, adil, amanah, dan mampu menjaga kepentingan orang yang berada dalam perwaliannya. Seseorang dalam bertransaksi harus *mumayyiz*, artinya dirinya secara sadar dapat membedakan hal yang baik dan buruk ketika transaksi berlangsung. Selain itu, perlu diperhatikan mengenai kerelaan dan kebebasan para pihak untuk mengungkapkan pilihannya dalam bertransaksi, yang mana tidak tampak adanya unsur paksaan dan tekanan.

b) *Wilayah*.

Pengertian wilayah memiliki keterkaitan dengan hak dan kewenangan seseorang dalam melaksanakan suatu perbuatan huku, termasuk akad, terhadap suatu objek tertentu, sehingga mendapatkan legalisasi. Orang yang memiliki hak otoritas dalam bertransaksi dapat dikatakan sebagai pemilik asli, wali atau wakil atas suatu objek transaksi.

b. *Ma'qud 'alaih*

Ma'qud 'alaih ialah benda yang dapat dijadikan objek akad, seperti benda jual beli untuk akad jual beli.⁶¹ Beberapa ketentuan yang harus dipenuhi agar benda bisa dijadikan objek akad terdiri dari 4 hal, yaitu :

- i. Benda tersebut harus ada pada saat akad berlangsung
- Keberadaan benda, baik berwujud maupun berupa tidak berwujud (HAKI), diwajibkan untuk telah ada pada saat sedang berakad. Ketiadaan objek akan

⁶⁰ Hendi Suhendi, **Fiqh Muamalah**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014 hlm.54

⁶¹ Abdul Rahman Ghazaly, **Fiqh Muamalat**, Kencana, Jakarta, Cet. Ke-1, 2010, hlm. 52

berpengaruh pada akibat hukum akad yang tidak dapat bergantung pada benda yang tidak ada.

ii. Benda yang dijadikan objek akad harus sesuai dengan ketentuan syaria'. Ketentuan syariah terhadap benda harus dipatuhi oleh para pihak dalam berakad, agar keberlakuan akad dianggap sah dalam syariah islam. Maka benda yang tidak sesuai ketentuan syariah tidak boleh digunakan sebagai objek akad.

iii. Benda sebagai objek akad harus bisa diserahkan pada waktu akad.

Penyerahan benda dilakukan secara langsung untuk benda berwujud dan dapat dirasakan manfaatnya untuk obyek berupa jasa. Penyerahan juga dilakukan oleh pihak dengan hak kepemilikan secara sah, sehingga terdapat peralihan objek ketika akad terjadi.

iv. Benda yang dijadikan objek akad harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak sehingga tidak menimbulkan perselisihan antara keduanya.

Pengetahuan atas kondisi benda, seperti keadaa, fungsi, dan bentuk, harus diketahui oleh kedua pihak. Hal ini perlu dilakukan untuk menghindari disinformasi atas benda secara fisik dengan benda yang tertera dalam akad.

c. *Maudhu' al-'aqd*, yaitu tujuan pokok mengadakan akad.⁶²

Setiap akad memiliki tujuan pokok akad yang berbeda beda disesuaikan dengan kepentingan masing - masing pihak, seperti perbedaan tujuan pokok akad jual beli dengan akad sewa menyewa. Akad jual beli bertujuan utama yaitu memindahkan hak kepemilikan barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli melalui pembayaran yang sah sedangkan akad sewa menyewa pemindahan hak guna.

d. *Shighat al-'aqd* ialah ijab kabul.

Ijab adalah pernyataan yang disampaikan oleh salah satu pihak untuk mengutarakan kehendaknya dalam berakad. Adapun kabul ialah jawaban atas ijab agar terbentuk suatu kesepakatan.⁶³ Ijab dan qabul bertujuan untuk mewujudkan kerelaa para pihak atas perjanjian yang dilakukan dan menimbulkan kewajiban atas

⁶² Ahmad Wardi Muslich, **Fiqh Muamalat**, Amzah, Jakarta, 2010 , Cet Ke-1, , hlm. 128

⁶³ Abdul Rahman Ghazaly, *Loc.Cit.*

masing-masing secara timbal balik.⁶⁴ Untuk memenuhi ijab dan qobul, para pihak perlu memperhatikan beberapa hal, yaitu :

- a. *Shighat al'aqd* mengandung maksud yang jelas dan dapat dipahami. Kejelasan kata tersebut diartikan bahwa tidak menimbulkan ambiguitas untuk dipahami para pihak.
- b. Ijab dan qabul memiliki kesesuaian satu dengan yang lain. Antara yang berijab dan menerima tidak boleh berbeda lafal, misalnya seseorang berkata: "Aku serahkan benda ini kepadamu sebagai titipan", tetapi yang mengucapkan kabul berkata: "Aku terima benda ini sebagai pemberian".
- c. Dalam ijab dan qabul harus memperlihatkan adanya kemauan dan kesungguhan para pihak terkait, sehingga tidak muncul keterpaksaan, dan tidak karena diancam atau ditakuti oleh orang lain.⁶⁵

4. Syarat Akad

Syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. Setiap unsur pembentuk tanpa wkepastian syarat akad tidak berfungsi dengan baik. Syarat- syarat akad ada empat macam, yaitu:

- a. Syarat *in'iqad* (terjadinya akad).

Syarat *in'iqad* adalah hal hal yang perlu dicapai ketika akad berlangsung dalam mewujudkan akad yang sah menurut syariah. Syarat yang tidak terwujud berakibah pada akad yang batal. Bentuk dari syarat *in'iqad* terbagi menjadi 2, yaitu :

- a) Syarat umum, yaitu syarat yang harus ada dalam setiap akad

Syarat ini meliputi syarat dalam shighat, aqid, objek akad.⁶⁶ Syarat- syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad sebagai berikut :

- i. Para pihak yang berakad harus cakap hukum. Orang yang tidak cakap, seperti orang gila atau orang dibawah pengampunan, tidak dapat melakukan akad.
- ii. Objek akad

⁶⁴ H. A. Syafii Jafri, **Fiqh Muamalah**, Suska Pres, Pekanbaru, 2008, hlm. 32

⁶⁵ Abdul Rahman Ghazaly, *Op.Cit.* , hlm. 53

⁶⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Op.Cit.* , hlm. 15

iii. Dilakukan dengan mengedepankan ketentuan syariah, sehingga dilarang dalam halnya melakukan akad tanpa menggunakan ketentuan syariah.

iv. Akad memberikan manfaat

v. Sebelum terjadi kabul, ijab akan tetap berlaku. Batalnya ijab dapat dilakukan jika pihak tersebut melakukan penarikan kembali atas ijabnya.

vi. Ijab dan kabul memiliki kaitannya satu dengan lainnya (sejalan).⁶⁷

b) Syarat khusus, yaitu syarat yang dipenuhi dalam sebagian akad, tidak berlaku tetap pada semua akan yang akan dilakukan. Contohnya seperti akad jual beli mensyaratkan pada penyerahan barang, akad nikah mensyaratkan kehadiran saksi.

b. Syarat sah

Syarat sah adalah syarat yang ditetapkan oleh syara' dan wajib dipenuhi untuk keabsahan akad dan timbulnya akibat hukum kemudian. Apabila syarat tersebut tidak ada maka akadnya menjadi fasid, tetapi tetap sah dan eksis.⁶⁸

c. Syarat *nafadz* (kelangsungan akad)

Dalam keberlangsungan akad yang dilakukan para pihak, syarat yang dipenuhi adalah :

i. Adanya kepemilikan atau kekuasaan.

Orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi objek akad, atau mempunyai kekuasaan (perwakilan). Apabila tidak ada kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan), maka akad tidak bisa dilangsungkan, melainkan mauquf (ditangguhkan).

ii. Tidak ada hak orang lain di dalam objek akad.

Apabila di dalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya menjadi ditangguhkan.

⁶⁷ Abdul Rahman Ghazaly, *Op.Cit.*, hlm.55

⁶⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Loc.Cit*

d. Syarat Luzum

Sifat suatu akad hakikatnya adalah mengikat para pihak. Para pihak dapat menambahkan hal hal untuk memperkuat unsur mengikatnya, seperti halnya akad jual beli dengan mengisyaratkan adanya hak khiyar (pilihan) untuk memberi kesempatan satu pihak memilih melanjutkan akad atau tidak apabila terjadi pembatalan akad.⁶⁹ Menurut ulama Mazhab az- Zahiri, akad akan tetap dianggap batal meskipun telah memenuhi semua syarat berdasarkan kemufakatan para pihak yang berakad, tetapi tidak sesuai dengan al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah. Sedangkan menurut jumhur ulama fikih, selain Mazhab az-Zahiri, pihak-pihak yang berakad hakikatnya memiliki kebebasan untuk menentukan syarat-syarat tersendiri dalam suatu akad. Kebebasan menentukan syarat-syarat dalam akad diperbolehkan dan terkadang bersifat mtlak selama tidak ada larangan di dalam al-Qur'an dan Sunnah, sebagaimana yang dikemukakan oleh ulama Mazhab Hanbali dan Maliki.⁷⁰

5. Asas Akad

Asas dalam akad/perjanjian merupakan fondasi pembentukan akad/perjanjian. Beberapa asas perjanjian yang dikenal dalam hukum perdata dikenal adanya asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas *pacta sunt servanda*, asas kepribadian, dan asas itikad baik. Sedangkan asas hukum akad dalam hukum islam terdiri dari :⁷¹

a) *Al-Hurriyah* (kebebasan).

Asas kebebasan berarti para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad (*freedom of making contract*), baik dari segi objek perjanjian maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Asas al-hurriyah pada praktik perdata dikenal dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam pasal 1338 KUHPerdata

b) *Al-Musawah* (persamaan atau kesetaraan).

⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 152

⁷⁰ M. Ali Hasan, *Op.Cit.*, hlm. 109

⁷¹ Abdul Ghofur Anshori, **Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia**, Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 26-28

Penerapan asas persamaan atau kesetaraan tercermin dengan adanya keseimbangan kedua pihak dalam penyusunan klausula ataupun *term of condition*, dimana kepentingan keduanya terakomodir dalam akad tersebut. Dengan demikian, asas asas persamaan atau kesetaraan menggambarkan kedudukan para pihak yang seimbang dengan menjunjung tinggi setiap orang yang sama di depan hukum (*equality before the law*).

c) *Al-Adl* (keadilan).

Perjanjian / akad yang disusun para pihak senantiasa didasarkan pada asas keadilan. Hal ini bertujuan untuk mendatangkan keuntungan yang adil dan berimbang kedua belah pihak. Ketentuan syariah juga melarang jika keuntungan yang didapat berat sebelah bahkan mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.

d) *Al-Ridha* (kerelaan).

Kesepakatan para pihak tercipta atas kebebasan kehendak untuk mencapai tujuan yang sama. Penentuan kehendak tidak diijinkan mengandung unsur paksaan, tekanan, dan penipuan, maka keduanya harus memiliki kerelaan dalam berakad. Asas ini dikenal dengan asas konsensualisme dalam hukum Perdata.

e) *Ash-Shidq* (kebenaran dan kejujuran).

Setiap muslim wajib untuk berkata benar dan jujur terutama dalam hal melakukan perjanjian dengan pihak lain. Kejujuran berkaitan dengan prinsip keterbukaan, agar tidak ada para pihak yang menutupi hal hal yang berkaitan dengan perjanjian dan merugikan pihak yang lain. Kepercayaan menjadi sesuatu yang esensial demi terlaksananya suatu perjanjian atau akad.

6. Macam Akad

Pembentukan akad terbagi berdasarkan dari beberapa klasifikasinya. Jika berdasarkan klasifikasi keabsahannya menurut hukum islam, akad terbagi menjadi dua, yaitu :

a. Akad Sahih

Suatu akad dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad ini adalah keberlakuan atas akad yang sah akan

memunculkan akibat hukum, baik kepada para pihak maupun objek akad, serta berlaku mengikat bagi para pihak.

b. Akad yang tidak sah

Kekurangan pada rukun atau syarat akad menjadikan suatu akad menjadi tidak sah, maka seluruh akibat hukum akad telah meniadakan unsur mengikatnya hak dan kewajiban dalam berakad yang telah diperjanjikan. Ulama Hanafiyah menjelaskan bahwa syarat terpenuhinya akad dikatakan tidak sah digolongkan menjadi dua, dimana sifat yang diakadkan itu tidak jelas (akad fasid) dan tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara (akad bathil).⁷²

7. Berakhirnya Akad

Akad dapat berakhir dengan pembatalan, meninggal dunia, atau tanpa adanya izin dalam akad mauquf (ditangguhkan). Akad dengan pembatalan, terkadang dihilangkan dari asalnya, seperti pada masa khiyar, terkadang dikaitkan pada masa yang akan datang, seperti pembatalan dalam sewa- menyewa dan pinjam- meminjam yang telah disepakati selama lima bulan, tetapi sebelum sampai lima bulan, telah dibatalkan.⁷³ Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad dapat berakhir apabila:

- 1) Berakhirnya sesuai tenggang waktu.
- 2) Dibatalkan oleh pihak- pihak yang berakad
- 3) Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika:
 - i. Jual beli itu fasad, seperti tipuan atau syaratnya tidak terpenuhi
 - ii. Tidak dilaksanakan salah satu pihak
 - iii. Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna
 - iv. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.⁷⁴

⁷² *Ibid.*, hlm. 57

⁷³ Rachmat Syafe'i, **Fiqh Muamalah**, Pustaka Setia, Bandung, 2001, hlm. 70

⁷⁴ Abdul Rahman Ghazaly, *Op.Cit.*, hlm.59

C. Tinjauan Umum Tentang Wakalah

1. Definisi Wakalah

Wakalah menurut bahasa artinya menyerahkan sesuatu. Dalam istilah syara' berarti seseorang yang menyerahkan sesuatu urusannya kepada orang lain, pada apa yang boleh diwakilkan menurut syara', agar orang yang mewakilkan itu dapat melakukan sesuatu yang diserahkan kepadanya selagi yang menyerahkan itu masih hidup. Sama halnya dengan definisi yang diatur dalam pasal 1 angka (19) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, "Wakalah adalah pemberian kuasa kepada pihak lain untuk mengerjakan sesuatu".

2. Landasan Hukum Wakalah

Wakalah berlandaskan pada dalil-dalil yang terdapat dalam Al Quran, hadis, ataupun ijma ulama. Ketentuan wakalah sebagaimana juga disebutkan dalam Al-Qur'an surat Al-kahfi ayat 19 serta surat Yusuf ayat 55. Pendapat para ulama mengemukakan diperbolehkannya penggunaan akad wakalah, dengan pemikiran bahwa akad wakalah berlandaskan kebaikan dan ketaqwaan dalam rangka tolong menolong.

3. Rukun dan Syarat Wakalah

Dalam buku fiqh Muamalah karya Helmi Karim, Madzab Syafi'i menjelaskan mengenai rukun dan syarat-syarat berwakil yang dijelaskan sebagai berikut :⁷⁵

- a. Muwakil, seseorang yang secara sah untuk melakukan hal yang mewakilkan dirinya sebab milik atau dibawah kekuasaannya, disyaratkan:
 - i. Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuai yang ia wakilkan.
 - ii. Orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermafaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
- b. Wakil, seseorang yang cakap melakukan perbuatan yang diwakilinya secara sah dan bertindak sebagai pihak mewakili, dengan persyaratan :
 - i. Cakap hukum

⁷⁵ Wirdiyaningsih, **Bank dan Asuransi Islam di Indonesia**, Kencana, Jakarta, 2005), hlm. 166

ii. Mampu atau berkompeten memikul tanggung jawab atas hal yang diwakilinya.

iii. Dapat dipercaya, karena wakil adalah penerima amanah

c. Muwakil fiih, sesuatu yang diwakilkan, disyaratkan:

i. Dapat digantikan, yaitu hal hal yang dapat diwakilkan pengerjaannya kepada orang lain

ii. Dimiliki oleh orang yang berwakil ketika ia berwakil itu.

iii. Diketahui kedua pihak dengan jelas, menghindari adanya resiko kesalahpahaman dalam melaksanakan tanggungjawab.

iv. Sighat atau lafal wakil, yaitu ucapan dari orang yang berwakil yang menyatakan bahwa ia rela berwakil.

D. Tinjauan Umum Tentang Murabahah

1. Definisi Murabahah

Kata murabahah berasal dari kata *ribhu* yang artinya keuntungan. Murabahah adalah menjual barang sesuai dengan harga pembelian ditambahkan keuntungan yang disepakati oleh para pihak.⁷⁶ Definisi lain menjelaskan murabahah yaitu suatu metode jual beli dimana penjual wajib menginformasikan kepada pembeli secara jujur dan transparan berapa besarnya modal yang dikeluarkan penjual untuk mendapatkan barang yang dijualnya. Dengan informasi tersebut, pembeli dapat mengetahui untuk kemudian menerima atau melakukan negosiasi atas besarnya keuntungan yang diambil penjual atas penjualan barang.⁷⁷

Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d UU Perbankan Syariah telah menerangkan definisi murabahah dengan maksud yang sama pada sebelumnya, "akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati".⁷⁸

⁷⁶ Wahbah Zuhaili, **Fiqih Islam wa Adillatuhu**, Gema Insani, Jakarta, 2011, hlm. 357.

⁷⁷ Syamsul Anwar, **Studi Hukum Islam Kontemporer**, RM Books, Jakarta, 2007, hlm. 152.

⁷⁸ Sutan Remy Sjahdeini, **Perbankan Syariah**, Kencana, Jakarta, 2014, hlm. 193.

Secara umum, produk pembiayaan murabahah pada perbankan syariah berkembang menjadi 2 bentuk disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, yang terdiri dari :⁷⁹

- a) Pembiayaan murabahah konsumtif, yaitu pembiayaan murabahah kepada nasabah untuk pembelian barang untuk kebutuhan konsumsi/sehari - hari, bukan digunakan untuk usaha. Kebutuhan konsumtif dapat dibedakan atas kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok baik berupa barang maupun jasa, sedangkan kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif dan kualitatif lebih mewah dari kebutuhan primer. Seperti contoh, pembiayaan murabahah pembelian mobil untuk kebutuhan transportasi.
- b) Pembiayaan murabahah produktif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha seperti pengadaan mesin produksi, pabrik dan lain-lain. Pembiayaan ini ditujukan dalam untuk memenuhi kebutuhan produksi, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

2. Landasan Hukum

Jual beli melalui akad murabahah diperbolehkan dalam hukum islam dengan berlandaskan pada dalil-dalil yang terdapat dalam Al Quran, hadis, ataupun ijma ulama.⁸⁰ Ketentuan praktik akad jual beli murabahah dalam Al-Qur'an terletak pada Q.S An-Nisa [4] ayat 29 yang artinya berbunyi :

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."

Ketentuan hukum lainnya terkait Murabahah merujuk kepada ketentuan hukum positif di Indonesia yang telah tertuang dalam peraturan perundang-undangan meliputi UU Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia maupun Otoritas Jasa Keuangan, berbagai Fatwa dan keputusan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), serta Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang dikeluarkan melalui Peraturan Mahkamah Agung RI.

⁷⁹ Sunarto Zulkifli, **Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah**, Zikrul Hakim, Jakarta 2003, hlm. 61.

⁸⁰ Ismail Nawawi, **Fikih Ulama Klasik dan Kontemporer**, Ghalia Indonesia, Bogor, 2012, hlm. 91.

3. Rukun Murabahah

Sesuai dengan ketentuan hukum Islam yang telah ditetapkan, jual beli murabahah harus diwajibkan untuk memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun jual beli murabahah adalah sama dengan rukun jual beli secara umumnya. Rukun akad murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi⁸¹, yaitu :

1) Pelaku akad, yaitu ba'i (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membelikan barang.

2) Objek akad, yaitu mabi' (barang dagangan) dan tsaman (harga); dan

3) Shighah, yaitu Ijab dan Qabul

Adapun rukun pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah, sebagai berikut :⁸²

1) Menetapkan bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli

2) Menetapkan harga beli, harga jual dan tingkat keuntungan

3) Menetapkan jenis dan ukuran barang yang akan dibeli oleh nasabah

4) Ditandatangani oleh kedua belah pihak yang bertransaksi

Syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi pembiayaan murabahah meliputi hal-hal sebagai berikut :⁸³

1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian). Pembeli kedua berhak mengetahui harga pertama sebelum ditambah keuntungan, sebab informasi harga pertama menjadi syarat sah jual beli.

2) Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual. Penjual seyogyanya meminta keuntungan kepada pembeli atas penjualan barang, akan tetapi penting untuk mengetahui harga pertama terlebih dahulu untuk menemukan titik tengah

⁸¹ Wahbah Zuhaili, **Fiqh Islam wa Adillatuhu**, hlm. 28-29.

⁸² Mardani, **Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah**, Kencana, Jakarta, 2013, hlm. 138.

⁸³ Wahbah Zuhaili, **Fiqh Islam wa Adillatuhu**, hlm. 358-360.

dalam penentuan keuntungan yang diinginkan penjual dan disanggupi oleh pembeli.

- 3) Barang yang dikeluarkan hendaknya berupa barang *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa). Contohnya adalah barang-barang yang bisa ditakar, ditimbang, dan dijual satuan dengan varian berdekatan. Ini adalah syarat untuk murabahah, terlepas dari penjualan tersebut dilakukan dengan penjual pertama atau dengan orang lain

E. Tinjauan Umum Tentang Benda

1. Definisi Benda

Istilah hukum benda pada dasarnya ialah terjemahan dari istilah Belanda *zakenrecht*. Dalam hukum perdata, hukum benda merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*). Hukum benda adalah keseluruhan aturan normatif hukum yang mengatur tentang hubungan-hubungan hukum antara sesama subjek hukum yang berkenaan dengan benda hak-hak kebendaan.⁸⁴

Benda merupakan suatu barang berwujud dan dapat diraba, tidak memiliki nyawa serta tidak memiliki kemauan sendiri, maka hanya dapat digunakan oleh manusia dalam mengejar kenikmatan.⁸⁵ Benda ini harus bersifat berfaedah dan bermanfaat bagi keperluan hidup seorang manusia.⁸⁶ Kemudian, terdapat juga konsep lain mengenai benda yaitu, benda merupakan terjemahan dari bahasa aslinya, bahasa Belanda, *zaak*. Pembentuk undang-undang merumuskan benda (*zaak*) dalam Pasal 499 KUHPerd, yaitu semua benda dan hak.⁸⁷ Hak disebut juga "bagian dari harta kekayaan" (*vermogensbestand deel*), harta kekayaan meliputi benda, hak, dan hubungan hukum tentang benda dan hak yang diatur

⁸⁴ Dominikus Rato, **Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat**, cetakan ke-I, Laksbang Yustitia, Surabaya, 2016, hlm. 2.

⁸⁵ Wirjono Prodjodikoro, **Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda**, cetakan ke-3, PT Pembimbing Masa, Jakarta, 1959, hlm. 11.

⁸⁶ *Ibid.*

⁸⁷ Abdulkadir Muhammad, **Hukum Perdata Indonesia**, cetakan ke-V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 127.

dalam Buku II dan Buku III KUHPerd, sedangkan *zaak* meliputi benda dan hak yang diatur Buku II KUHPerd.⁸⁸

Pada hukum perdata Indonesia yang tercantum Pasal 499 KUHPerd disebutkan pengertian mengenai benda, yang berbunyi menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik.” Dalam ketentuan ini secara jelas meunjukkan yang dimaksud dengan benda ialah segala sesuatu yang bisa dikuasai oleh subjek hukum dengan hak milik, baik benda berwujud maupun benda tidak berwujud (hak) yang semuanya dapat berikan hak kepemilikan.⁸⁹

Kata benda yang digunakan Pasal 499 KUHPerd memiliki makna yang lebih luas dibandingkan kata barang (*goed*). Kata benda (*zaak*) memiliki arti kata berupa barang itu sendiri dan juga mencakup hak-hak lainnya. Benda tidak berwujud merupakan bentuk dari hak tersebut, sedangkan barang merupakan bentuk dari benda berwujud yang artinya dapat dirasakan oleh indra manusia. Jadi benda merupakan objek milik, hak juga dapat menjadi objek milik, karena pada konsep hukum yang dimaksud benda adalah yang dapat dilekatkan oleh kepemilikan.⁹⁰

2. Klasifikasi Benda

Definisi benda yang diberikan oleh Pasal 499 KUHPerd di atas menunjukkan bahwa ada perbedaan terminologi antara benda dan barang. Benda memiliki pengertian yang lebih luas dari pada pengertian barang yaitu selain mencakup barang itu sendiri. Benda juga dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis menurut arti pentingnya dalam hubungan dan perbuatan hukum terhadap benda, berikut ini beberapa jenis klasifikasi benda, yaitu:⁹¹

a) Benda Berwujud dan Tidak Berwujud

Benda berwujud adalah benda yang nyata dapat dirasakan oleh seluruh panca indra manusia, sedangkan benda tidak berwujud adalah hak yang dilekatkan pada

⁸⁸ *Ibid.*

⁸⁹ Rachmadi Usman, **Hukum Jaminan Keperdataan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

⁹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 128.

⁹¹ *Ibid*, hlm 129.

suatu benda tertentu yang memiliki wujud. Benda tidak berwujud memiliki karakteristik hanya bisa dilekati hak saja. Arti penting dalam pengertian ini terletak pada penyerahannya melalui perbuatan hukum, contohnya jual beli, hibah, waris.

Penyerahan benda berwujud bergerak dilakukan dari tangan ke tangan.

Penyerahan benda berwujud tidak bergerak dilakukan dengan balik nama.

Penyerahan benda tidak berwujud dilakukan berdasarkan Pasal 613 KUHPerd, piutang atas nama (*op naam, on name*) dengan cara cessie, piutang atas tunjuk (*aan toonder, on bearer*) dengan cara penyerahan suratnya dari tangan ke tangan, piutang atas pengganti (*aan order, on order*) dengan cara endorsemen dan penyerahan surat dari tangan ke tangan.

b) Benda Bergerak dan Tidak Bergerak

Arti penting pada klasifikasi ini terletak pada penguasaan (*bezit, take hold*), penyerahan (*levering*), daluarsa (*veryaring*), dan pembebanan (*bezwaring*). Benda bergerak dapat dibedakan menjadi 2 kelompok:

1) Berdasarkan sifatnya

Pasal 509 KUHPerd menyebutkan bahwa benda bergerak berdasarkan sifatnya adalah benda yang karena sifatnya dapat dipindah dan berpindah dari satu tempat ke tempat lain, contohnya mobil, motor, kapal.

2) Berdasarkan ketentuan Undang-undang

Benda bergerak berdasarkan ketentuan undang-undang adalah benda-benda baik yang berwujud maupun tidak berwujud yang ditentukan sebagai benda bergerak oleh ketentuan undang-undang. Contohnya surat utang, hak pakai, hasil, dan saham. Sedangkan benda tidak bergerak dapat dibedakan menjadi 3 kelompok, yaitu:

i. Menurut sifatnya

Menurut ketentuan Pasal 506 KUHPerd menyebutkan bahwa benda tidak bergerak menurut sifatnya adalah benda yang menurut sifatnya tidak dapat dipindah atau berpindah dari satu tempat ke tempat lain. Contohnya tanah, pohon, rumah.

ii. Berdasarkan peruntukannya atau tujuannya

Pasal 508 KUHPd memuat ketentuan mengenai benda berdasarkan peruntukannya atau tujuannya, Pasal tersebut menyebutkan benda tidak bergerak ialah benda yang melekat dengan tanah atau bangunan meskipun tidak bersifat permanen, dengan tujuan untuk mengikuti tanah atau bangunan tersebut untuk waktu yang lama.

iii. Berdasarkan ketentuan undang-undang

Benda tidak bergerak menurut ketentuan undang-undang adalah segala benda-benda baik yang berwujud maupun tidak berwujud yang oleh ketentuan undang-undang disebut atau dinyatakan sebagai benda tidak bergerak. Adapun perikatan yang lahir dari undang-undang, pembentuk undang-undang tidak menentukan aturan umumnya karena perikatan ini sesuai dengan namanya yaitu perikatan yang bersumber dari undang-undang, maka isinya lepas dari kemauan para pihak.⁹²

c) Benda Dipakai Habis dan Tidak Dipakai Habis

Benda habis pakai merupakan perjanjian yang objeknya benda dipakai habis apabila dibatalkan akan mengalami kesulitan dalam pemulihan pada keadaan semula. Penyelesaiannya adalah harus digantikan dengan benda lain yang sejenis dan senilai.⁹³ Benda tidak habis pakai adalah perjanjian yang objeknya benda habis pakai apabila dibatalkan tidak begitu mengalami kesulitan pemulihan dalam keadaan semula karena bendanya masih ada dan dapat diserahkan kembali, contohnya jual beli televisi, kendaraan bermotor, emas.

d) Benda Sudah Ada dan Akan Ada

Benda yang akan ada absolut, yaitu benda yang pada saat itu sama sekali belum ada, misalnya hasil panen pada musim panen yang akan ada, benda yang akan (*relative*), yaitu benda yang pada saat itu sudah ada, tapi bagi orang-orang tertentu belum ada, misalnya barang-barang yang sudah dibeli

⁹² I Ketut Oka Setiawan, **Hukum Perorangan dan Kebendaan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 103.

⁹³ Abdulkadir Muhammad, *Op.,Cit*, hlm. 131.

namun belum diterima.⁹⁴ Arti penting benda ini terletak pada pembebanan sebagai jaminan utang atau pada pelaksanaan perjanjian. Benda yang sudah ada dapat dijadikan jaminan utang dan perjanjian objeknya benda yang akan ada dapat menjadi batal jika pemenuhannya tidak mungkin dilaksanakan sama sekali.⁹⁵

e) Benda Dalam Perdagangan dan Luar Perdagangan

Arti penting dalam klasifikasi ini terdapat pada penyerahannya dan pemindahtangannya karena jual beli atau pewarisan. Benda dalam perdagangan dapat diperjualbelikan dengan bebas dan dapat diwariskan. Benda diluar perdagangan tidak dapat diperjualbelikan dan tidak dapat diwariskan.⁹⁶

f) Benda Dapat Dibagi dan Tidak Dapat Dibagi

Pada perjanjian yang objeknya benda dapat dibagi, prestasi dapat dilakukan secara sebagian demi sebagian, misalnya satu ton beras dapat dibagi tanpa mengubah arti dan sifatnya. Dalam perjanjian yang objeknya tidak dapat dibagi, pemenuhan prestasinya tidak bisa dilakukan sebagian demi sebagian, tetap harus utuh. Misalnya prestasi seekor sapi.

g) Benda Terdaftar dan Tidak Terdaftar

Benda terdaftar dibuktikan dengan tanda pendaftaran atau sertifikat atas nama pemiliknya sehingga mudah dikontrol pemilikannya, pengaruhnya terhadap ketertiban umum, kewajiban pemiliknya untuk membayar pajak, dan kewajiban masyarakat untuk menghorati kepemilikan orang lain. Benda tidak terdaftar disebut juga benda tidak atas nama. Umumnya benda bergerak yang tidak sulit pembuktian pemilikannya, karena berlaku asas "yang menguasai dianggap sebagai pemiliknya". Selain itu, tidak berpengaruh atau berbahaya bagi ketertiban umum bagi pemiliknya untuk membayar pajak.

⁹⁴ Sri Soedewi Masjchoe Sofwan, **Hukum Perdata: Hukum Benda**, Liberty, Yogyakarta, 2009, hlm 219

⁹⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm 132.

⁹⁶ *Ibid*.

3. Benda dalam Hukum Islam

Menurut istilah Fikih Islam, benda adalah segala sesuatu yang mungkin dimiliki seseorang dan dapat diambil manfaatnya. Maka, segala sesuatu yang telah menjadi milik seseorang, baik berupa tanah, barang-barang, binatang, perhiasan, uang dan sebagainya termasuk benda.⁹⁷ Pengertian benda ini digunakan sebagai syarat dalam kegiatan jual beli, yang tercantum dalam Al-Quran Surat Al Baqarah ayat 275. Dari ayat tersebut, Allah SWT telah menghalalkan atau membolehkan jual beli dan mengharamkan transaksi riba sehingga hal tersebut menjadi panduan bagi seorang muslim dalam bertransaksi muamalah.⁹⁸

Pengelempokan benda dapat didasarkan pada berbagai macam segi. Ditinjau dari segi dapat atau tidaknya dipindahkan, benda dibagi menjadi dua, yaitu benda tetap dan bergerak.⁹⁹ Ditinjau dari segi dapat atau tidaknya diganti dengan benda lain, benda dibagi dua yaitu benda yang dapat diganti dengan benda lain yang sama (*mitsli*) dan benda yang hanya dapat diganti dengan harga (*qimi*). Ditinjau dari segi bernilai atau tidaknya, benda dibagi dua: benda bernilai (*mutaqawwam*) dan benda tak bernilai (*ghairu mutaqawwam*).¹⁰⁰ Berikut ini penjelasan mengenai klasifikasi benda menurut Hukum Islam:¹⁰¹

a. Benda Tetap dan Benda Bergerak

Benda tetap ialah benda yang tidak dapat dipindahkan ke tempat lain, yaitu tanah atau pekarangan. Benda bergerak, ialah benda yang mungkin dipindahkan ke tempat lain contohnya bendabenda yang ada di atas tanah, pohon, bangunan, binatang, dan barang-barang. Ulama-ulama mazhab Maliki memandang pohon dan bangunan sebagai benda tetap sebab menurut pendapat Imam Malik, yang disebut benda bergerak ialah benda yang mungkin dipindahkan ke tempat lain tanpa

⁹⁷ Ahmad Azhar Basyir, **Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)**, cetakan ke-2, UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm 41.

⁹⁸ Siska Lis Sulistiani, **Hukum Perdata Islam (Penerapan Hukum Keluarga Dan Hukum Bisnis Islam Di Indonesia)**, Sinar Grafika, Bandung, 2018, hlm. 169.

⁹⁹ *Ibid.*

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ *Ibid.*

mengalami perubahan bentuknya. Rumah tidak termasuk benda bergerak sebab apabila dipindahkan ke tempat lain akan berubah bentuknya.

Pembagian benda menjadi benda tetap dan benda bergerak ini diperlukan sebab dalam banyak segi hukum perikatan, perbedaan itu mempunyai arti penting, misalnya apabila orang dinyatakan pailit, untuk melunasi utang-utangnya, lebih dahulu dilakukan penjualan hak miliknya

b. Benda Mitsli dan Benda Qimi

Benda Mitsli ialah benda yang mempunyai persamaan dipasar, tanpa ada perbedaan, atau kalau ada juga, tetapi amat kecil dan tidak berarti. Misalnya sepeda motor merek tertentu, model tahun tertentu, amat banyak dijual dipasar.

Benda Qimi ialah benda yang tidak mempunyai persamaan diluar pasar, atau apabila ada terdapat unsur-unsur pembeda yang besar. Misalnya lukisan karya seniman, kuda balap yang terlatih.

C. Benda Bernilai dan Benda Tidak Bernilai

Benda bernilai (*mutaqawwam*) ialah benda yang secara riil dimiliki seseorang dan boleh diambil manfaatnya dalam keadaan biasa, tidak dalam keadaan darurat. Ciri dari benda *mutaqawwam* adalah perlu adanya pemeliharaan dari benda tersebut, kemudian jika ada kerusakan pada benda tersebut harus ada ganti rugi. Misalnya, pekarangan rumah, makanan, binatang dan sebagainya. Benda tidak bernilai (*ghairu mutaqawwam*) ialah yang belum secara riil dimiliki seseorang atau yang tidak boleh diambil manfaatnya kecuali dalam keadaan darurat. Misalnya, binatang buruan di hutan, ikan di laut, minuman keras dan babi bagi orang Islam dan sebagainya

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Syarat Sah Akad Wakalah dan Murabahah berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Akad adalah suatu perbuatan hukum yang memunculkan adanya akibat pada objek hukum. Kontrak yang dilandasi kesepakatan berarti akan melaksanakan hak dan kewajiban hukum yang timbul diantara para pihak. Sebagai produk hukum, akad diwajibkan memenuhi rukun dan syarat dalam ketentuan islam sebagai dasar dalam pembentukannya. Akad yang telah terpenuhi unsur unsur pembentuknya, maka akad tersebut sah dan mengikat para pihak. Akan tetapi, rukun akad tidak akan terpenuhi jika syarat dalam akad belum terpenuhi terlebih dahulu.

Rukun dan syarat akad didasarkan pada ketentuan islam yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadits dan Ijtihad. Dalam perkembangannya, sumber hukum tersebut ditafsirkan dalam bentuk peraturan perundang undangan untuk dapat diterapkan pada kegiatan ekonomi sehari hari dengan nilai nilai islam, seperti UU Perbankan Syariah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Fatwa DSN, dan Peraturan Bank Indonesia. KHES sebagai produk pemikiran fiqh bahwa hukum tersebut digali dengan menggunakan metode ijtihad dan hukum praktis itu digali dari sumber - sumbernya, yaitu Al-Qur'an, Sunnah, Ijma' dan rasio. Hal ini sekaligus menegaskan bahwa secara umum fiqh itu bersifat *zanni* (relatif) ketika masih dalam tingkatan produk pemikiran, sehingga tidak mengikat setiap muslim. Tetapi, ketika fiqh itu naik menjadi qanun atau hukum positif atau menjadi rujukan dalam keputusan hakim di pengadilan maka otomatis mengikat setiap umat Islam atau para pihak. KHES merupakan bentuk dari pengqanunan terhadap fiqh.

Rukun akad disebut juga sebagai unsur unsur yang membentuk akad. Rukun tersebut harus ada dalam terbentuknya suatu akad. Sebuah akad harus memiliki unsur seperti yang tertuang dalam KHES pasal 22 yaitu pihak yang berakad, obyek akad, tujuan pokok akad dan kesepakatan (Ijab dan Qabul). Penelitian ini terfokuskan pada rukun akad yaitu objek akad dan kesepakatan (ijab Qabul)

Objek akad adalah barang atau jasa yang dibutuhkan oleh para pihak melalui cara perolehan yang halal berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan. Objek akad memerlukan syarat untuk mencapai kesempurnaan akad itu sendiri, yaitu harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahterimakan.¹⁰² Syarat dapat diserahterimakan memerlukan unsur penyempurnaan yaitu bahwa penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian (*dharar*) dan apabila menimbulkan kerugian maka akad menjadi *fasid* atau rusak. Syarat obyek harus tertentu memerlukan kualifikasi penyempurnaan yaitu tidak boleh mengandung *gharar*, dan apabila mengandung unsur *gharar*, maka akadnya menjadi *fasid*. Begitu pula syarat obyek harus bisa ditransaksikan memerlukan unsur penyempurnaan, yaitu harus bebas dari syarat fasid dan harus bebas dari riba. Syarat keabsahan akad terhindar dari sebab yang menjadikan rusaknya akad meskipun rukun dan syarat terbentuknya telah terpenuhi, yaitu adanya unsur kerugian, *gharar*, ataupun riba dalam proses penyerahan barang. Akad menjadi tidak sah jika syarat syarat akad tidak terpenuhi meskipun rukun akad terpenuhi. Akad ini disebut akad *fasid*, yaitu akad yang menurut syarat sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya, artinya akad sudah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi syarat dari keabsahan akad belum tercapai. Sedangkan akad yang telah memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya dapat digolongkan sebagai akad yang sah.

Murabahah dalam KHES dapat dikatakan akad jual beli yang sederhana, yaitu suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang (*al-tsaman al-awwal*) dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Perhitungan biaya perolehan barang (*al-tsaman al-awwal*) berasal dari harga barang ditambah dengan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan barang tersebut. Tingkat keuntungan yang diinginkan dapat berupa pembayaran dengan jumlah yang ditentukan atau berupa persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran sebagaimana jual beli pada umumnya dapat dilakukan secara tunai (*naqdan*) ataupun angsuran (*taqshith*) ataupun sekaligus (*mu'ajjal*) sesuai dengan kesepakatan para pihak. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pasal 20 ayat 6 tentang murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba rugi *shahib al mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

¹⁰² Mahkamah Agung, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 24

Objek yang digunakan dalam *bai'* adalah objek jual beli terdiri atas benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar. Ketentuan tersebut terletak di pasal 76 KHEs yang menyebutkan bahwa syarat objek yang diperjualbelikan adalah :

a. Barang yang dijualbelikan harus sudah ada.

Barang yang belum tersedia tidak dapat menjadi objek akad karena akibat hukum akad berkaitan dengan barang sebagai objek akad. Akibat hukum akad tidak bergantung pada suatu barang yang belum berwujud. Dapat dikatakan jika suatu perikatan tanpa objek yang tidak ada adalah batal. Perlunya objek akad untuk menghindari sengketa di kemudian hari yang kemudian memunculkan *gharar* pada akad. Arti *gharar* dalam akad berupa pembeda antara barang yang belum ada dengan ketidakpastian yang menimbulkan keraguan keberadaan benda tersebut di masa akan datang. Syariat Islam melarang adanya unsur ketidakpastian dalam akad yang diperjanjikan. Adanya persyaratan bahwa objek harus telah ada pada waktu akad terjadi, memang diperlukan bagi akad-akad yang memerlukan kepastian. Akan tetapi, terdapat pengecualian terhadap bentuk akad akad tertentu, seperti salam, istihna dan musyaaqah yang objek akadnya diperkirakan akan ada di masa yang akan datang. Pada akad tertentu, syarat atas objek akad dapat diringankan apabila akad tidak membutuhkan kepastian segera dan berdasarkan atas pengalaman yang telah menjadi adat kebiasaan yang diterima umum bahwa kepastian di masa mendatang akan diperoleh, sehingga objek akad dapat ditentukan kepastiannya di masa yang akan datang. Dengan demikian, objek yang tidak ada pada waktu akad dan tidak dapat dipastikan adanya di kemudian hari maka akadnya tidak sah.

b. Barang yang dijualbelikan harus dapat diserahkan.

Penyerahan objek akad dilakukan pada saat akad berlangsung ataupun pada waktu yang telah disepakati oleh para pihak. Hak kepemilikan atas barang menjadi objek akad harus benar benar dibawah kekuasaan sah pihak penjual saat diserahkan kepada pembeli. Benda benda milik negara yang tidak dapat dimiliki secara perseorangan maka tidak dapat pula dijadikan objek akad karena tidak memenuhi syarat objek akad perseorangan, misalnya hutan, sungai, gunung,

jembatan dan lainnya.¹⁰³ Oleh karena itu, terdapat beberapa ketentuan agar suatu objek dapat diserahkan yang terdiri dari :

i. Tujuan objek akad tidak bertentangan dengan transaksi. Sesuatu tidak dapat ditransaksikan bila transaksi bertentangan dengan tujuan yang ditentukan untuk sesuatu tersebut. Misalnya wakaf, karena barangnya ini sudah dilembagakan untuk dimanfaatkan untuk kepentingan agama atau umum, maka milik individu atas benda tersebut sudah berubah menjadi milik umum (milik Allah). Aturannya benda wakaf dilarang untuk dijual. Akan tetapi aturan umum ini dapat disimpangkan dengan adanya alasan syar'i. misalnya, gedung sekolah yang tidak bisa lagi menjalankan fungsi pendidikan seperti yang disebutkan dalam ikrar wakaf, maka benda tersebut boleh dijual dan diganti di tempat lain. Begitu juga dengan objek akad perbuatan. Pengerjaan sholat dan menjalani hukuman tidak bisa digantikan oleh orang lain.¹⁰⁴

ii. Sifat objek akad tidak bertentangan dengan transaksi, artinya suatu barang tidak dapat digunakan untuk transaksi jika sifat dan hakikat dari barang itu sendiri tidak dimungkinkan diadakan transaksi, seperti barang tersebut tidak berharga atau bertentangan dengan syariat.

iii. Objek akad tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan islam. Barang yang tetap dijadikan objek jual beli tetapi tidak memenuhi ketentuan islam maka akan dianggap tidak sah. Sama halnya dengan perbuatan yang bertentangan seperti riba ataupun klausul - klausul perjanjian dilarang dalam ketentuan islam.

c. Barang yang dijualbelikan harus berupa barang yang memiliki nilai/harga tertentu.

Pada dasarnya, benda benda yang menjadi objek perikatan haruslah memiliki nilai dan manfaat bagi manusia. Objek akad yang tidak memiliki nilai atau manfaat positif bagi para pihak, maka hal tersebut tidak dapat diterima dalam ketentuan hukum akad. Dalam akad jual beli misalnya, barang yang diperjualbelikan

¹⁰³ Wahbah Az-Zuhaili, **al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu**, Damaskus: Dar al-Fikr. IV, 1998, hlm. 52

¹⁰⁴ Syamsul Anwar, **Hukum Perjanjian Syariah, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat**, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hlm. 109.

merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli, seperti mobil, rumah, alat usaha dan lainnya. Sedangkan minuman keras bukan merupakan benda bernilai bagi kaum muslimin.

d. Barang yang dijualbelikan harus halal.

Benda yang dijadikan objek jual beli harus halal, artinya harus sesuai dengan ketentuan islam. Benda benda yang sifatnya tidak suci, seperti bangkai, minuman keras, babi atau darah dianggap tidak dibenarkan secara syariah, sehingga hal tersebut haram untuk diperjualbelikan.

e. Barang yang dijualbelikan harus diketahui oleh pembeli.

Pengetahuan atas barang akad, baik secara umum maupun khusus, harus diberitahukan kepada para pihak dalam melangsungkan akad. Ketidakjelasan objek akad akan memunculkan sengketa kedepannya sehingga tidak memenuhi syarat atas objek akad itu sendiri. Syarat ini dianggap penting oleh para pihak dengan tujuan untuk menumbuhkan rasa kerelaan bagi kedua belah pihak. Ketidakjelasan tidak selalu berkaitan dengan semua satuan barang yang akan menjadi objek akad, tetapi cukup sebagian saja terhadap suatu jenis barang yang telah diketahui melalui contohnya ataupun keterangan yang jelas tentang sifat dari barang. Penentuan mengenai syarat kejelasan suatu objek akad itu sudah terpenuhi atau belum, penting bahwasanya untuk melihat dari adat kebiasaan (*'urf*) yang telah berlaku, sehingga tidak mengenyampingkan prinsip keadilan dalam muamalat. Penjual dilarang menerima harga yang jauh di bawah harga yang wajar dan dapat dijamin tidak akan terjadi sengketa di belakang hari.

f. Kekhususan barang yang dijualbelikan harus diketahui.

Objek akad harus diketahui dengan jelas oleh para pihak sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan sengketa. Sifat unggul yang menjadi kekhususan bagi barang akad dapat membantu kedua belah pihak untuk memahami akad yang diperjualbelikan dan membedakan dengan barang yang lainnya. Jika keterangan atas objek tidak jelas secara mencolok dapat memunculkan kesalahpahaman kedua belah pihak dan akad menjadi rusak. Ahli hukum Hanafi menjadikan adat kebiasaan

dalam masyarakat sebagai ukuran menentukan menyolok atau tidaknya suatu ketidakjelasan.¹⁰⁵

Objek berupa barang harus tertentu atau dapat ditentukan serta memiliki pengertian jelas dan diketahui oleh para pihak. Pernyataan mengenai benda yang bersangkutan harus dijelaskan sedemikian rupa sehingga meniadakan ketidakjelasan yang mencolok. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman di antara para pihak yang dapat memicu sengketa. Jika objek tersebut berupa benda, maka benda tersebut harus jelas bentuk, fungsi dan keadaannya. Jika terdapat cacat pada benda tersebut pun harus diberitahukan. Hadits riwayat Imam Lima dari Abu Hurairah bahwa Nabi Muhammad SAW melarang jual beli *gharar* (penipuan) dan jual beli *hassah* (jual beli dengan syarat tertentu, seperti penjual akan menjual bajunya apabila lemparan batu dari penjual mengenai baju itu).¹⁰⁶

g. Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad.

Beberapa akad yang dilakukan membutuhkan waktu untuk mengetahui objeknya secara langsung, seperti akad salam, istihna dan musyqaqah yang mana objek akadnya diperkirakan ketersediannya pada hari esok. Oleh karena itu, kepastian mengenai wujud dari objek akad perlu dijamin ketika akad tersebut berlangsung. Tidak hanya itu, akad yang dilengkapi dengan akad wakalah dalam pembelian barang juga diperlukan kepastian bahwa barang yang dibeli nantinya akan sesuai dengan yang tertera di dalam akad.

Akad sebagai tindakan hukum akan menimbulkan akibat hukum terhadap objek yang diperjanjikan oleh para pihak. Barang yang digunakan dalam kegiatan jual beli sekaligus menjadi objek dalam akad tersebut. Barang yang menjadi objek dalam murabahah bil wakalah menjadi objek penting dalam menentukan sah atau tidaknya suatu jual beli. Syarat ketat terhadap benda yang dijualbelikan kepada pembeli berpengaruh terhadap kepastian barang yang menjadi objek jual beli menurut syariat islam. KHES menerapkan bahwa kekhususan barang yang dijualbelikan harus memiliki kejelasan dan dipahami masing - masing pihak untuk menghindari adanya sengketa di kemudian hari. Pernyataan tersebut ditegaskan pula pada pasal 76 KHES yang

¹⁰⁵ *Ibid.*

¹⁰⁶ Mas'adi, **Fiqh Muamalah Kontekstual**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 88

menyatakan syarat objek yang diperjualbelikan harus diketahui oleh pembeli dan kekhususan pada barang harus diketahui. Ketentuan ini tentu sejalan dengan prinsip syariah bahwa objek jual beli harus jelas, ada dan dapat diserahkan.

Kelengkapan akad wakalah untuk kepentingan pembiayaan murabahah memberikan kuasa kepada pembeli untuk mewakili penjual dalam hal membeli barang kepada pihak pemasok. Jenis barang yang akan dibeli tentu harus dinyatakan dengan jelas oleh pemberi kuasa. Pembelian barang yang dilakukan pembeli di luar kesepakatan yang ada maka akan merubah objek akad. Ketidaksesuaian objek menimbulkan perbedaan barang antara yang tertera dalam akad dengan yang didapatkan, yang mana keduanya syarat sah akad menjadi tidak dapat terpenuhi. Dalam hal ini, diperlukan penulisan spesifikasi barang yang perlu dibeli serta konfirmasi kepada toko yang ditunjuk sebagai pemasok untuk mencegah terjadinya kerusakan akad. Dengan adanya wakalah, pembelian barang dapat diwakilkan oleh pembeli sedangkan penjual hanya perlu memastikan jika barang yang dibeli oleh pembeli sesuai dengan yang tertera pada akad jual beli.

Pelaksanaan pembelian barang kepada pemasok sebagai perbuatan hukum sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian harus dilandaskan pada itikad baik. Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak telah menjadi asas yang fundamental dalam kontrak dan mengikat para pihak. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik. Kewajiban ini kemudian dilanjutkan Pasal 1339 KUHPerdata yang menyatakan bahwa kontrak tidak hanya mengikat terhadap apa yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kepada segala sesuatu yang menurut sifat kontrak, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang - undang. Berkaitan dengan kebiasaan, Pasal 1374 KUHPerdata mengatur lebih lanjut bahwasanya hal - hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam diam dimasukkan ke dalam kontrak meskipun tidak secara tegas.

Standar itikad baik dalam pelaksanaan kontrak tentunya adalah standar subjektif. Itikad baik subjektif dikaitkan dengan hukum benda. Di sini ditemukan istilah pemegang yang beritikad baik atau pembeli barang yang beritikad baik dan sebagiannya sebagai lawan dari orang-orang yang beritikad buruk. Seorang pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual

benar-benar pemilik barang yang dijualnya itu. Dia sama sekali tidak mengetahui bahwa ia membeli barang dari orang yang bukan pemiliknya. Ia adalah seorang pembeli yang jujur. Dalam hukum benda, itikad baik diartikan sebagai kejujuran. Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur yang mengetahui adanya cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu. Artinya cacat mengenai asal-usulnya. Dalam hal ini, itikad baik merupakan suatu elemen subjektif. Itikad baik yang subjektif ini berkaitan dengan sikap batin atau kejiwaan yakni apakah yang bersangkutan menyadari atau mengetahui bahwa tindakannya bertentangan atau tidak beritikad baik.

Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak mengacu kepada itikad baik yang objektif. Standar yang digunakan dalam itikad baik objektif adalah standar yang objektif yang mengacu kepada suatu norma yang objektif. Perilaku para pihak dalam kontrak harus diuji atas dasar norma-norma objektif yang tidak tertulis yang berkembang di dalam masyarakat. Ketentuan itikad baik menunjukkan kepada norma-norma tidak tertulis yang sudah menjadi norma hukum sebagai suatu sumber hukum tersendiri. Norma tersebut dikatakan objektif karena tingkah laku tidak didasarkan pada anggapan para pihak sendiri, tetapi tingkah laku tersebut harus sesuai dengan anggapan umum tentang itikad baik tersebut.

Itikad baik dalam proses pembuatan perjanjian hingga pelaksanaannya tentu tidak boleh dinodai dengan sifat sifat lain yang menjadikan perjanjian/akad menjadi rusak. Syarat sah akad sebagaimana tertuang dalam Pasal 29 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalat* atau khilaf, dilakukan dibawah *ikrah* atau paksaan, *taghrir* atau tipuan, dan *ghubn* atau penyamaran. Setiap kesepakatan dalam bisnis haruslah jelas diketahui oleh para pihak akad agar tidak menimbulkan perselisihan diantara mereka. Kesepakatan para pihak dalam Hukum Perjanjian Syariah dikenal dengan pernyataan kehendak. Dimana pernyataan kehendak itu sendiri lazim pada sighat akad yang terdiri dari ijab dan kabul. Ijab dan kabul ini lah yang mempresentasikan ridha atau persetujuan. Terdapat dua syarat dalam ijab kabul tersebut yaitu adanya persesuaian ijab dan kabul sebagai bentuk persesuaian kehendak sehingga tercapai kesepakatan dan persesuaian kehendak (kata sepakat) tersebut dicapai dalam satu kepentingan yang sama, dengan kata lain syarat kedua ini adalah adanya kesatuan majelis akad. Perlu ditegaskan bahwa meskipun secara praktis yang dinyatakan sebagai rukun akad adalah ijab dan kabul yang merupakan pernyataan konkret dari kehendak batin, namun yang dituju dan

dimaksudkan adalah substansi yang terkandung dibalik ijab dan kabul tersebut sejatinya adalah ridha atau persetujuan.

Dalam bahasa lain ijab dan kabul disebut juga sebagai penawaran dan penerimaan. Penawaran dan penerimaan dapat disampaikan dalam beberapa cara secara lengkap, seperti dengan kata, dengan tindakan atau indikasi atau dengan perilaku. Hal ini juga dijelaskan dalam Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan dan/atau perbuatan. Suatu penawaran juga harus mempertimbangkan penundaan atas terjadinya dalam suatu kasus, antara lain: penarikan atas suatu penawaran oleh pembuat; kemaatian dari suatu pihak atau kerugian kapasitas untuk masuk kedalam kontrak; berakhirnya majelis, seperti periode kontrak, tanpa pengambilan kesimpulan kontrak; penurunan subjek; serta kehilangan waktu yang ditetapkan untuk penerimaan. Persyaratan hukum Islam bahwa penerimaan harus dikonfirmasi untuk penawaran dalam keseluruhannya secara detail dan hal tersebut harus diterima dalam pertemuan yang sama begitu juga sebaliknya, penawaran juga harus juga konsisten atau tidak berubah dan dikonfirmasi secara detail agar pihak penerima dapat mempertimbangkan segala hal yang ada dalam penawaran tersebut.

Berdasarkan syarat sahnya suatu akad, utamanya dalam syarat sighat akad atau kesepakatan sebagai penentu terjadinya atau lahirnya suatu akad. Hal ini bermaksudkan bahwa tanpa kesepakatan para pihak, maka akad tidak terjadi. Di sisi lain, walaupun tercapai kesepakatan para pihak yang melahirkan perjanjian, namun terdapat kemungkinan bahwa kesepakatan yang telah dicapai tersebut mengalami kecacatan atau biasa disebut dengan cacat kehendak. Dalam hal terjadinya cacat kehendak, akad atau perjanjian dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa kepentingannya dirugikan.

Pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah cacat kehendak dikenal dengan aib kesepakatan yang diatur dalam pasal 29 sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa akad yang sah adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalat* atau khilaf, dilakukan dibawah *ikrah* atau paksaan, *taghdir* atau tipuan, dan *ghubn* atau penyamaran. Penjelasan atas masing masing perbuatan dari cacat kehendak diatur lebih lanjut pada pasal selanjutnya yaitu pasal 30 - pasal 39 KHES. Setiap kesepakatan yang memenuhi unsur unsur aib kesepakatan sebagaimana

tertuang dalam masing masing pasalnya dapat termasuk cacat kehendak. Cacat kehendak yang muncul pada akad mempengaruhi kesempurnaan dari akad itu sendiri, sehingga akan menimbulkan akibat hukum.

Adanya penyalahgunaan pembiayaan merupakan bagian dari kesempatan yang memiliki unsur cacat kehendak, dimana adanya unsur ketidakseimbangan antar pihak nasabah dan pihak bank sehingga menyebabkan nasabah memiliki posisi dominan dalam menggunakan dana yang tertera dalam wakalah. Kekuatan nasabah atas dana pembiayaan mendorong nasabah untuk digunakan untuk melakukan perbuatan diluar apa yang telah disepakati. Hal ini tentu menjadikan kesepakatan dari akad tidak dapat terlaksana dikarenakan penyalahgunaan yang terjadi menyebabkan perbedaan barang yang dijadikan objek jual beli.

Klausula-klausula tertentu oleh para pihak harus diimbangi dengan kesepakatan dan maksud kedua belah pihak secara jelas. Keseimbangan tawar menawar diawal akad dilakukan pada keseluruhan klausul yang dicantumkan nantinya, termasuk kesepakatan atas spesifikasi objek dalam akad wakalah maupun murabahah. Jika hal tersebut tidak dilakukan, maka kejelasan pada akad menjadi kabur. Padahal objek jual beli menjadi unsur penting dalam terjadinya transaksi jual beli. Cacat kehendak atas ketidakjelasan objek menimbulkan penyalahgunaan pembiayaan oleh nasabah yang ditunjuk oleh bank untuk mewakili pembelian barang.

Pada dasarnya penyalahgunaan pembiayaan yang berasal dari posisi dominan nasabah belum diatur secara eksplisit dalam KHES maupun dalam KUHPerdara. Namun dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat beberapa perbuatan yang berkaitan dengan adanya cacat kehendak. Hal semacam disinggung dalam pasal 29 KHES tentang Aib kesepakatan dan dijelaskan pada pasal selanjutnya. Apabila terjadi cacat kehendak pada akad, maka perbuatan tersebut harus dianalisis berdasarkan pada macam macam cacat kehendak yang telah ditentukan oleh KHES.

B. Analisis Pedoman Akad Wakalah dan Murabahah Bank Syariah

Bank Syariah sebagai salah satu bentuk dari lembaga keuangan syariah merupakan suatu lembaga yang memiliki fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungann dan menyalurkan kembali dana kepada masyarakat dalam

bentuk pembiayaan. Kegiatan pembiayaan pada bank syariah biasanya diwujudkan dalam produk perbankan dan menjadi penunjang kelangsungan hidup bank syariah jika dikelola dengan baik. Pembiayaan yang dilakukan harus sesuai dengan ketentuan syariah (tidak mengandung unsur maysir, gharar, dan riba) serta tidak adanya unsur spekulasi yang akan mendatangkan kerugian salah satu pihak. Ketentuan dalam penyusunan akad diatur lebih lanjut oleh masing masing bank syariah. Ketentuan yang dibuat oleh setiap bank tetap tunduk pada sumber hukum islam, seperti Al-Qur'an, Hadits, Ijtihad, maupun hukum positif seperti, Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, Fatwa DSN maupun pedoman OJK. Akad yang disusun oleh bank syariah harus mematuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Akad murabahah bil wakalah dalam salah satu bank syariah biasanya digunakan sebagai standar bentuk atau format dan klausul klausul yang didalamnya telah ditentukan secara sebagian oleh bank sebagai pemberi pembiayaan. Ketentuan akad murabahah bil wakalah meskipun memiliki keterkaitan satu dengan yang lain, akan tetapi keberlangsungannya secara terpisah. Bagian bagian dari akad tersebut terdiri dari :

1. Akad Murabahah

Akad Murabahah menjadi akad utama dalam pembiayaan murabahah bil wakalah. Rukun dan syarat dalam ketentuan islam harus terkandung di dalam akad murabahah yang terbagi menjadi beberapa bagian, yaitu :

I. Judul akad

Judul akad dalam pembiayaan murabahah merupakan unsur terpenting dalam akad. Penamaan judul bertujuan untuk memberi landasan yang harus dipatuhi oleh semua pihak. Judul dalam akad juga menunjukkan hukum yang berlaku sepanjang akad berlangsung, yaitu hukum islam. Judul tersebut diawali dengan nama akad, nomor akad, dan sumber hukum yang berasal dari Al-Qur'an.

II. Uraian Kedudukan Masing Masing Pihak

Dalam bagian ini diuraikan mengenai identitas para pihak yang terdiri dari pihak bank dan pihak nasabah. Pada pihak bank terdiri dari kantor cabang syariah, diwakili oleh, dalam kapasitas selaku dan berdasarkan surat kuasa direksi yang terdapat nomor dan tanggalnya serta kedudukannya dalam akad tersebut.

Sedangkan pada pihak nasabah terdiri dari nama, pekerjaan, alamat kantor, alamat rumah, nomor KTP dan kedudukannya dalam akad tersebut. Selain itu juga menjelaskan mengenai pelaksanaan akad pembiayaan Murabahah yang diterapkan pada bank yang bersangkutan.

III. Isi akad

Isi klausul standar dari akad pembiayaan murabahah memuat 18 pasal, terdiri atas :

- i. Pasal 1 mengenai definisi. Definisi dari istilah dalam akad digunakan untuk memberikan batasan pengertian yang selanjutnya akan dijelaskan lebih lanjut pada pasal berikutnya. Definisi tersebut mencakup antara lain mengenai pembeli yang adalah nasabah, penjual yang adalah bank, barang, harga beli, dan juga beberapa istilah lainnya.
- ii. Pasal 2 mengenai pembiayaan dan penggunaannya. Bank sebagai lembaga penyedia pembiayaan Murabahah menerangkan secara rinci dana yang diberikan dalam pembiayaan murabahah. Jumlah dana yang tertulis tentunya sudah kesepakatan antara kedua belah pihak sebelumnya.
- iii. Pasal 3 mengenai penarikan biaya. Dana yang telah disediakan selanjutnya dapat dilakukan penarikan oleh nasabah dengan melengkapi persyaratan yang telah tertera dalam akad.
- iv. Pasal 4 mengenai jangka waktu dan tata cara pembiayaan. Pembayaran kembali atas pembiayaan dilakukan secara angsuran oleh nasabah kepada bank sampai dengan seluruh utang murabahah nasabah lunas. Pembayaran angsuran wajib dilunasi selambat-lambatnya sesuai dengan jadwal angsuran yang disepakati pada akad. Biaya administrasi yang juga diatur dalam pasal ini timbul karena adanya kewajiban angsuran yang tidak dilunasi sampai waktu jatuh temponya pembayaran angsuran pembiayaan oleh nasabah dan digunakan besaran jumlah untuk menghitung biaya administrasi.
- v. Pasal 5 mengenai tempat pembayaran. Nasabah dapat melakukan pelunasan pembiayaan pada tempat yang telah ditunjuk oleh bank.

- vi. Pasal 6 mengenai biaya, potongan dan pajak - pajak. Biaya biaya yang berkaitan dalam pelaksanaan akad akan ditanggung oleh nasabah dengan pemberitahuan sebelumnya oleh pihak bank.
- vii. Pasal 7 mengenai jaminan. Jaminan yang diatur dalam pasal ini berisi kewajiban nasabah untuk menyerahkan barang jaminan yang digunakan untuk menjamin pembayaran kembali utang murabahah
- viii. Pasal 8 mengenai cidera janji. Nasabah dapat dinyatakan cidera janji / wanprestasi apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam akad. Dalam akad ini yang menjadi kewajiban nasabah adalah seperti membayar angsuran tepat waktu sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan oleh bank, menyerahkan jaminan kepada bank, menutup asuransi jiwa dan kebakaran rumah yang dijaminan, menanggung seluruh biaya berkenaan dengan pelaksanaan akad, menyerahkan seluruh dokumen yang diperlukan sebelum bank melakukan realisasi pembiayaan dan juga kewajiban-kewajiban administrasi.
- ix. Pasal 9 mengenai akibat cidera janji. Atas cidera janji yang dilakukan oleh nasabah, maka bank dapat melakukan kewajibannya untuk mendapatkan haknya kembali, seperti penjualan barang jaminan
- x. Pasal 10 mengenai pengakuan dan jaminan. Nasabah dan bank telah menjamin bahwa dokumen yang tertera dalam akad dibenarkan keasliannya serta tidak melanggar peraturan perundang undangan.
- xi. Pasal 11 mengenai pembatasan terhadap tindakan nasabah. Demi keberlangsungan akad tersebut hingga berakhirnya akad, maka terdapat beberapa pembatasan tindakan nasabah yang berpeluang terjadi sengketa di kemudian hari, seperti menjual balik barang akad, membuat utang pihak ketiga.
- xii. Pasal 12 mengenai risiko. Pengalihan risiko kepada nasabah atas barang maupun dokumen surat kepemilikan, sehingga membebaskan bank dari segala risiko.

xiii. Pasal 13 mengenai asuransi. Asuransi dalam akad ini diatur dalam pasal 11 yang mengatur bahwa nasabah wajib untuk menutup asuransi jiwa dan asuransi kebakaran rumah yang dijaminakan selama jangka waktu pembiayaan atau seluruh utang murabahah belum dilunasi. Penutupan asuransi dilakukan dengan syarat Banker's Clause pada perusahaan asuransi berdasarkan syariah dan premi asuransinya menjadi beban nasabah.

xiv. Pasal 14 mengenai pengawasan. Pasal ini mengatur tentang pengawasan, pemeriksaan dan juga tindakan terhadap rumah jaminan, pada pasal ini bank mempunyai hak untuk melakukan pemeriksaan yang akan berakibat tindakan apabila nasabah wanprestasi selama utang murabahah dari nasabah belum dilunasi

xv. Pasal 15 mengenai penyelesaian perselisihan. Dalam pasal ini dijelaskan bahwa apabila terjadi perselisihan dikemudian hari antara pihak bank dan nasabah maka harus terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah. Pengadilan Agama kemudian menjadi wadah penyelesaian selanjutnya apabila musyawarah gagal dan keputusan dari Pengadilan Agama adalah mengikat kedua belah pihak yang bersengketa dan juga

xvi. Pasal 16 mengenai lain - lain. Adanya kesatuan akad murabahah terhadap akan yang lain jika terjadi perubahan kondisi selama akad murabahah berlangsung.

xvii. Pasal 17 mengenai pemberitahuan. Pemberitahuan informasi mengenai alamat dari masing masing pihak yang digunakan untuk komunikasi.

xviii. Pasal 18 mengenai penutup. Ketentuan lain yang belum diatur dalam akad tersebut dapat diatur lebih lanjut melalui Addendum

2. Akad Wakalah

Peran Bank Syariah sebagai lembaga pembiayaan menjadikan pelaksanaan akad murabahah tidak dapat dilakukan secara murni, melainkan diikuti dengan akad wakalah. Akad wakalah menjadi penyempurna akad murabahah untuk mewakilkan pembelian barang. Bagian dalam akad wakalah tersebut yaitu :

I. Judul akad

Judul akad wakalah memiliki perbedaan dengan akad murabahah. Judul akad tetap dimulai dengan nama akad beserta dengan nomor akad. Pada bagian selanjutnya, jika di dalam akad murabahah terdapat sumber hukum yang berasal dari Al-Qur'an, akan tetapi jika dalam akad wakalah tidak ada.

II. Uraian Kedudukan Masing Masing Pihak

Dalam bagian ini diuraikan mengenai identitas para pihak yang terdiri dari pihak pemberi kuasa dengan pihak penerima kuasa. Pihak pemberi kuasa oleh pihak bank memberikan surat kuasa substitusi berdasarkan surat kuasa direksi yang terdapat nomor dan tanggalnya serta kedudukannya dalam akad tersebut. Sedangkan pada pihak nasabah yang sekaligus sebagai penerima kuasa terdiri dari nama, pekerjaan, alamat kantor, alamat rumah, nomor KTP dan kedudukannya dalam akad tersebut. Kedudukan para pihak memunculkan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan selama akad berlangsung.

III. Isi akad

Isi klausul standar dari akad pembiayaan murabahah memuat 8 pasal, terdiri atas :

- i. Pasal 1 mengenai definisi. Definisi dari istilah tersebut yang akan digunakan dalam akad dan dijelaskan lebih lanjut pada pasal berikutnya.
- ii. Pasal 2 mengenai maksud dan tujuan. Tujuan terbentuknya akad dimaksudkan untuk mewakili bank dalam membeli barang.
- iii. Pasal 3 mengenai barang. Pasal ini menjelaskan barang yang disepakati kedua belah pihak untuk dibeli.
- iv. Pasal 4 mengenai dana pembelian barang. Pemberian dana oleh bank sebagai tanda terima bahwa adanya peralihan kuasa atas pembelian barang dari pihak bank kepada nasabah.
- v. Pasal 5 mengenai kuasa dan kewenangan penerima kuasa. Dengan adanya preralihan kuasa, maka diatur lebih lanjut mengenai batasan

kuasa dan kewenangan dari penerima kuasa yang diberikan oleh bank agar akad dapat berjalan sesuai dengan ketuan dalam islam.

vi. Pasal 6 mengenai sanksi. Pemberian sanksi yang dilakukan oleh bank bertujuan untuk menghindari apabila nasabah melakukan wanprestasi sebagai upaya represif jika hal tersebut terjadi dalam pelaksanaannya.

vii. Pasal 7 mengenai penyelesaian perselisihan. Apabila terjadi perselisihan selama pelaksanaan akad wakalah berlangsung, maka kedua belah pihak bersepakat untuk dapat menyelesaikannya secara musyawarah mufakat. Namun jika tidak tercapai musyawarah mufakat, maka penyelesaian dilakukan di Pengadilan Agama.

viii. Pasal 8 mengenai ketentuan penutup. Ketentuan penutup memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai berakhirnya akad serta informasi untuk pengiriman bukti pembelian.

Penyusunan akad murabahah dan akad wakalah diatas berdasarkan pedoman yang digunakan oleh bank pada setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah bil wakalah. Maka penulis akan menganalisis pedoman akad wakalah terhadap rukun dan syarat akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai berikut :

a. Subjek Akad.

Pada akad wakalah pembiayaan murabahah, para pihak terdiri dari pihak nasabah dan pihak bank. Kedudukan para pihak dalam akad wakalah pembiayaan murabahah yaitu :

1. Pihak pertama yaitu Bank Syariah. Bank Syariah berperan sebagai pihak yang menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah pada akad murabahah.

Pada akad wakalah bank bertindak sebagai pemberi kuasa kepada nasabah untuk mewakili pembelian barang. Kedudukan bank syariah dalam kedua akad tersebut sebagai badan usaha yang berbadan hukum seperti yang tertera dalam pasal 7 UU Perbankan Syariah. Badan hukum dalam Hukum Perikatan Islam diatur dalam QS. Shaad (38): 24 dan an- Nisaa (4): 12 walaupun pengaturan tersebut tidaklah khusus. Hal tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan subjek hukum dalam KHES pasal 23. Dengan demikian, bank syariah

yang merupakan suatu badan hukum berbentuk PT memiliki kewajiban dan hak seperti badan hukum pada umumnya.

2. Pihak kedua yaitu nasabah. Nasabah merupakan pihak yang berkewajiban membeli barang sesuai pesanan sebagaimana telah tertera pada akad dan berdasarkan perintah dari bank syariah. Nasabah dalam membeli barang juga harus sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam KHES, yaitu cakap hukum, berakal dan *tamyiz* (dapat membedakan yang baik dengan buruk). Syarat lainnya yang ditentukan oleh bank syariah sebelum melakukan pembiayaan kepada nasabah seperti WNI yang telah berusia 21 tahun dan atau telah menikah, mampu dan berwenang melakukan tindakan hukum serta tidak berada dalam pengampunan, dan syarat-syarat lainnya yang berkaitan dengan masalah finansial. Tentunya persyaratan tambahan tersebut tidak boleh menyimpang dari ketentuan islam yang berlaku.

b. Objek Akad

Objek yang terdapat dalam akad wakalah pada pembiayaan murabahah ialah barang yang dijual oleh bank kepada nasabah. Wujud dari objek akad yang diperjualbelikan dapat berupa barang berwujud maupun tidak berwujud. Dengan melihat syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam objek akad menurut KHES, maka kajian atas akad murabahah bil wakalah sebagai berikut :

1) Ketersediaan objek perikatan ketika akad dilangsungkan

Pada pasal 2 akad murabahah dinyatakan bahwa bank berjanji untuk mengikatkan diri dalam pembelian barang yaitu kebutuhan modal usaha. Adanya akad wakalah sebagai pelengkap akad murabahah, maka barang tersebut belum tersedia saat akad berlangsung. Hal ini dikarenakan pembelian barang diwakilkan kepada nasabah, sehingga tidak dilakukan secara langsung oleh bank kepada pemasok. Ditegaskan kembali dalam akad wakalah tertera dalam pasal 4 jika bank memberikan sejumlah uang kepada nasabah untuk membeli barang yang digunakan sebagai objek dari pembiayaan murabahah.

2) Objek akad harus jelas dan dikenali

Konsep murabahah bil wakalah sejatinya adalah konsep jual beli, sehingga pada akad yang dilakukan unsur jual beli harus tetap ada. Barang yang dijual dinyatakan

secara jelas tidak hanya sebagai milik bank tetapi juga objek pada akad tersebut. Barang yang hendak dijadikan objek dalam akad harus jelas dijelaskan dalam akad murabahah bil wakalah, seperti spesifikasi barang meliputi merek, kualitas barang, kuantitas, dan lainnya. Namun pada akad murabahah bil wakalah yang ada, hal tersebut kurang diperhatikan. Dalam akad murabah, objek murabahah dinyatakan secara implisit pada pasal 2, yaitu BANK berjanji dengan ini mengikat diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan Al Murabahah kepada NASABAH yang akan digunakan untuk modal usaha. Sedangkan pada akad wakalah dinyatakan pada pasal 3 yaitu Para Pihak sepakat bahwa spesifikasi Barang dalam Akad ini adalah "Pembelian Peralatan Peralatan Usaha". Dari kedua akad tersebut, barang yang tercantum masih abstrak dikarenakan kurang spesifikasinya. Ketentuan dalam Standar Pedoman Murabahah yang dikeluarkan oleh OJK menjelaskan bahwa spesifikasi dinyatakan secara jelas dalam akad meliputi :

- i. Kriteria barang yang meliputi sifat, jenis, dan tipe barang.
- ii. Kuantitas barang yang meliputi jumlah atau unit barang.
- iii. Jenis obyek yang ditransaksikan Murabahah secara paket (jizaf) dan obyek terkait lainnya yang menjadi satu kesatuan.

Diatur lebih lanjut pula mengenai pedoman dalam penyusunan akad tersebut yaitu :

Bank dengan ini menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah yang akan digunakan untuk membeli Objek Murabahah yaitu..... dengan spesifikasi sebagai berikut:.....

Ditinjau dari kedua klausula tersebut menunjukkan bahwa klausul tersebut bahwa bentuk dari peralatan usaha masih terlalu luas maknanya dan dapat dilakukan untuk membeli barang yang ternyata peruntukannya tidak sesuai.

Dengan tidak adanya kejelasan secara detail terkait barang yang akan dibeli memunculkan aspek gharar pada akad, artinya transaksi dengan menggunakan obyek yang tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan. Unsur tersebut telah melanggar ketentuan syariah dan dapat dibatalkan oleh para pihak.

Objek yang tidak jelas juga berakibat pada penyalahgunaan pembiayaan yang dilakukan nasabah atas penguasaan dana dengan pengawasan bank yang kurang, dimana barang yang dibeli oleh nasabah berbeda dengan kesepakatan di awal.

Sebagaimana terjadi dalam kegiatan perbankan, seorang nasabah berjanji akan membeli peralatan usaha berupa mesin A tapi benda yang dibeli adalah mesin B. Hal tersebut harus ditinjau dari kesepakatan dalam perjanjian jika terdapat perbedaan objek tersebut. Perbedaan benda yang terletak pada sifatnya akan menimbulkan kerugian pada bank jika barang tersebut tidak menghasilkan produksi yang sama dengan mesin A sehingga menimbulkan kemacetan dalam pembayaran.

Akan tetapi, jika mesin B menghasilkan barang setara bahkan lebih dari mesin A, maka dalam hal pembayaran bank akan memberikan keringanan, akan tetapi jika ditinjau dalam hukum islam hal itu tetap merusak akad. Pada kasus yang lainnya, jika seorang nasabah telah berjanji membeli barang usaha ternyata pada kenyataannya digunakan untuk membeli barang konsumtif, maka hal ini juga termasuk ke dalam penyalahgunaan pembiayaan. Perbedaan objek antara akad dengan barang yang dibeli sejatinya telah merusak unsur utama dalam akad, sehingga layak untuk dibatalkan demi menegakkan ketentuan syariah

3) Objek perikatan dibenarkan oleh ketentuan syariah

Pembiayaan atas peralatan usaha yang diberikan oleh bank sebagai penjual bukan merupakan hal yang bertentangan dengan syariah. Karena peralatan usaha yang dibiayai oleh bank tersebut memiliki nilai dan manfaatnya bagi nasabah. Peralat usaha akan membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan hidup serta melakukan kewajiban pembayaran kepada pihak bank. Tentu saja, pemberian persetujuan dilakukan setelah bank meninjau langsung usaha nasabah dan melakukan analisis berdasar 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economic*).

4) Serah terima objek akad

Objek dapat dilakukan serah terima kepada nasabah jika Bank melakukan pembelian kepada pemasok. Dalam hal adanya akad wakalah, maka penyerahan barang tersebut dilakukan oleh pemasok langsung kepada nasabah. Serah terima barang saat pembelian tertera dalam ketentuan pokok akad murabahah dengan menyatakan penyerahan barang tersebut dilakukan pemasok langsung kepada nasabah dengan persetujuan dan sepengetahuan bank. Bank hanya mengandalkan itikad baik dari nasabah. Pada frasa "sepengetahuan bank" belum terdapat kejelasan sejauh mana bank mengetahui objek barang pada pemasok dan barang

apa yang akhirnya dipilih oleh bank. Minimnya pengawasan terhadap perwakilan pembelian pembiayaan tersebut juga menunjukkan bahwa pengetahuan bank atas barang yang dibeli nasabah belum diketahui secara menyeluruh pada kondisi fisiknya. Penyalahgunaan pembiayaan dapat dengan mudah terjadi mengingat pengawasan tersebut tidak dilakukan secara ketat dan bank tidak memberikan pula batasan baginya dalam melakukan pengawasan.

c. Tujuan Akad

Tujuan dasar diselenggarakannya akad pembiayaan murabahah bil wakalah adalah memindahkan hak milik atas suatu barang dari penjual kepada pembeli melalui transaksi jual beli dengan penambahan keuntungan yang disepakati. Selain itu, tujuan lainnya meliputi membantu keuangan nasabah dengan memberikan dana untuk membeli barang usaha ataupun barang konsumtif dengan konsep jual beli dan memberikan keuntungan bagi para pihak yang melakukan akad, dimana pihak bank mendapatkan keuntungan melalui barang yang dijual sesuai dengan kesepakatan akad dan pihak nasabah dapat membeli kebutuhan yang tidak bisa dibeli sendiri sebelumnya. Tujuan tersebut telah sesuai dengan syarat ketiga yang menentukan sahnya tujuan akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 25 ayat 1.¹⁰⁷ Syarat agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum, yaitu :

- 1) Tujuan terbentuknya akad murni pada 1 tujuan, tanpa adanya tujuan yang telah ada sebelumnya.

Akad murabahah bil wakalah murni dilakukan pada saat bank dan nasabah bertemu untuk saling membantu melalui kegiatan jual beli. Akad tersebut tidak sengaja dibuat dikarenakan adanya kewajiban sebelumnya antara kedua belah pihak.

- 2) Keberlangsungan tujuan akad dimulai dari terbentuknya hingga berakhirnya pelaksanaan akad.

Akad pembiayaan murabahah bil wakalah dilaksanakan sejak terciptanya kesepakatan dan penandatanganan akad hingga berakhirnya jangka waktu

¹⁰⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 25 ayat 1 berbunyi akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad

pembiayaan yang dapat disebabkan karena jangka waktu pembiayaan telah usai, kewajiban nasabah dalam membayar hutang telah lunas ataupun penghentian pembiayaan yang dilakukan oleh bank karena adanya kesalahan nasabah.

3) Tujuan akad sesuai dengan ajaran Islam, bahkan tidak bertentangan dengan syariah.

Tujuan akad tersebut tidak bertentangan dengan syariah dan sesuai dengan ajaran Islam karena pembiayaan yang diberikan nasabah mendatangkan kemaslahatan bagi kedua belah pihak. Nasabah dapat mempunyai barang yang diinginkan sementara bank akan mendapatkan keuntungan dari pembiayaan yang diberikan yang mana pengambilan keuntungan tersebut harus terlebih dahulu disepakati dengan pihak nasabah. Selain itu juga ajaran Islam menganjurkan bahwa dalam setiap kegiatan muamalah yang dilakukan hendaknya mendatangkan kemaslahatan hidup dan kebaikan bagi kedua belah pihak yang melakukan muamalah dan bagi pihak ketiga yaitu masyarakat lainnya.¹⁰⁸

Tujuan akad pada akad wakalah salah satu bank syariah tertera pada pasal 2 yang menyatakan bahwa bank dengan ini memberikan kuasa dan kewenangan kepada Penerima Kuasa tanpa hak substitusi untuk membeli Barang dan Penerima Kuasa dengan ini menerima baik pemberian kuasa dan kewenangan dari bank untuk membeli Barang untuk kepentingan bank. Maka bank mewakilkan kepada nasabah dalam membeli objek barang untuk kepentingan jual beli dalam pembiayaan murabahah. Tujuan tersebut telah sesuai dengan ketentuan syariah mengenai wakalah.

d. Kesepakatan (Ijab Qabul / Sighat al-'Aqd)

Ijab dan kabul dalam akad wakalah dilakukan dengan lisan dan tulisan. Lisan berarti bahwa para pihak yang akan melakukan penandatanganan akad, harus hadir serta berada dalam satu majelis / tempat dan waktu yang sama untuk mengungkapkan kehendak masing-masing. Dalam kaitannya terhadap akad ini amatlah penting bagi kedua belah pihak untuk hadir karena nasabah dapat mengungkapkan keinginannya

¹⁰⁸ Mohammad Daud Ali, **Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 120.

dan bernegosiasi dengan bank terhadap hal-hal yang belum ada dalam akad standar ini seperti angsuran perbulan, jangka waktu, uang muka, dan lain-lain. Tulisan berarti bahwa pengungkapan kehendak untuk bekerja sama juga dilakukan dengan membuat suatu perjanjian tertulis. Dengan dilakukannya ijab dan kabul secara lisan dan tertulis oleh para pihak dalam satu tempat dan waktu, maka akan tercipta kejelasan dan kepastian ijab dan kabul, serta kesesuaian antara ijab kabul dan kerelaan masing-masing pihak dalam melakukan akad dapat terlihat.

Sesuai dengan ketentuan pasal 2 ayat (3) PBI No.10 /16/PBI/2008 tentang pelaksanaan Prinsip Syariah dalam kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, pemenuhan prinsip syariah dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan pokok hukum Islam. Prinsip syariah yang mempunyai dampak yang signifikan terhadap suatu akad, yaitu keadilan dan keseimbangan (*Adl wa Tawazun*). Kesetaraan dalam hal memikul risiko juga harus diperhatikan pada perjanjian yang berdasarkan prinsip syariah, mengingat keseimbangan dari hak dan kewajiban masing-masing pihak yang dituangkan dalam bentuk akad harus memenuhi pula asas persamaan atau kesetaraan. Keseimbangan, persamaan atau kesetaraan hak dan kewajiban akan tercapai apabila para pihak saling bersepakat atas isi dari perjanjian yang akan dilakukan. Kesepakatan yang seimbang dapat menyeimbangkan kedudukan para pihak.

Kesepakatan pada akad wakalah terlihat dengan ditanda tangannya akad tersebut sebagai bentuk persetujuan dari kedua belah pihak. Akan tetapi, pernyataan atas tidak adanya spesifikasi barang memunculkan cacat kehendak. Wujud atas peralatan usaha tersebut masih belum terlihat jelas dan pihak bank juga belum mengetahui kondisi fisik secara langsung, mengingat pengawasan yang kurang dalam akad. Cacat kehendak pada akad wakalah akan menimbulkan akibat hukum, baik terhadap subjek akad maupun objek akad.

C. Akibat Hukum Penyalahgunaan Pembiayaan Pada Akad Wakalah Terhadap Pembiayaan Murabahah.

Akad Wakalah dilakukan oleh para pihak melahirkan akibat hukum. Eksistensi dari akad juga diakui kedudukannya oleh para pihak. Para pihak yang sepakat pada kaidah yang tertuang dalam akad, maka harus tunduk sebagai undang-undang yang berlaku

dan para pihak harus menjalankan kewajiban yang telah dituangkan agar para pihak mendapatkan haknya.

Akad wakalah sebagai penyempurna akad murabahah sebab objek jual beli dalam murabahah dilakukan pembelian secara langsung oleh nasabah kepada pemasok, dimana sebelumnya menjadi kewajiban dari pihak bank selaku penjual. Akad wakalah sebagai bentuk kuasa yang diberikan nasabah mengatur hal hal yang perlu dilakukan oleh nasabah, utamanya dalam pembelian objek barang. Sebagai bentuk kuasa jual beli, pembelian barang harus dicantumkan spesifikasi barang agar barang yang dimaksudkan para pihak sesuai dengan pemaknaan di awal akad penandatanganan, maka kejelasan menjadi penting dalam akad wakalah

Susunan akad wakalah dalam bank syariah terlihat tidak memunculkan adanya spesifikasi barang yang akan dibeli oleh nasabah, maka nasabah memiliki kuasa penuh atas uang pada akad wakalah. Hal ini berdampak pada pembelian objek yang berbeda sesuai dengan kesepakatan di awal. Secara tidak langsung, akad wakalah menjadi cacat hukum. Timbul akibat hukum bagi para pihak yang melakukan penjanjian berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan KUHPdata, yang meliputi status hukum akad, kewajiban, hak, status hukum objek akad, dan sanksi.

1. Perubahan Status Hukum Akad Wakalah

Status hukum akad dalam fiqh muamalah adalah penting ditinjau dari fungsi dan pengaruhnya sehingga suatu aktivitas muamalah dapat dikatakan sah jika akad yang dilaksanakan itu terpenuhi syarat dan rukunnya. Pentingnya status hukum akad mengharuskan para pihak mengetahui dan memahami hal-hal yang berkaitan dengan akad seperti syarat dan rukun akad. Apabila para pihak telah memahami dengan baik unsur unsur penting pembentuk akad, maka diharapkan dapat melakukan akad dengan benar serta melakukan kewajiban dan menerima hak sebagaimana yang telah disepakati.

Tidak, setiap akad mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk terus dilaksanakan. Artinya, ada akad-akad tertentu yang mungkin menerima pembatalan, hal ini karena disebabkan adanya beberapa cacat yang bisa menghilangkan keridaan (kerelaan) atau kehendak sebagian pihak. Suatu akad menjadi batal apabila terjadi pada orang-orang yang tidak memenuhi syarat -

syarat kecakapan atau obyeknya tidak menerima hukum akad hingga pada akad itu terdapat hal-hal yang menjadikannya dilarang syarak.

Cacat pada akad murabahah bil wakalah ditimbulkan dari adanya unsur ketidakjelasan atas spesifikasi barang yang tertera pada akad wakalah. Hal ini memicu adanya penyalahgunaan pembiayaan sebagai akibat nasabah memiliki posisi yang kuat atas penggunaan dana. Penyalahgunaan tersebut berupa pembelian barang yang tidak sesuai dengan kesepakatan atau Ijab Qobul di awal akad. Tindakan menyimpang itulah yang menjadi hal hal yang dapat merusak akad karena tidak terpenuhinya unsur sukarela oleh pihak pihak yang berakad. Akad yang disertai cacat akan menghilangkan kerelaan atau menjadikan akad tersebut berdiri diatas pondasi moral yang tidak benar. Maka dalam akad wakalah telah melanggar unsur subjektif dalam akad, yaitu cacat kehendak berupa gharar ataupun kekhilafan.

Spesifikasi barang jual beli harus diketahui secara jelas, baik oleh penjual maupun pembeli. Keduanya tidak diperkenankan untuk saling menutupi atas kedetailan barang tersebut, seperti zatnya, bentuk, kadar dan sifat-sifatnya. Tujuannya tak lain untuk menghindari adanya kesalah pahaman di antara keduanya. Selain barang tersebut harus diketahui wujudnya, harga barang harus jelas tertera saat jual beli berlangsung. Hal tersebut juga menentukan sah atau tidaknya jual beli dengan meninjau dari unsur *gharamya*. Jual beli yang mengandung unsur *gharar* termasuk perbuatan yang dilarang karena dianggap memakan harta orang lain dengan cara batil dan mengandung unsur judi, seperti menjual buah-buahan sebelum tampak buahnya dan jual beli dengan lemparan batu. Unsur larangan gharar karena mengandung ketidakjelasan, seperti pertaruhan atau perjudian yang tidak dapat dipastikan.

Gharar diartikan sebagai kondisi para pihak yang terikat kontrak atau salah seorang dari mereka tidak memberikan informasi berkaitan dengan sebagian pasal dalam akad atau pasal kontrak, serta cenderung tidak mampu dikontrol oleh salah satu pihak, yang bermakna ragu terhadap ada dan tidaknya obyek, hanya terbatas pada keberadaan obyek, sehingga tidak menerangkan tentang sifat maupun berapa jumlahnya. Cakupan keseluruhan makna *gharar* sebagaimana dilontarkan oleh Dewan Pengkaji Fikih al Islami pada Organisasi Konfrensi Islam

dalam pertemuan tahunan di Makkah al-Mukarramah tahun 2010, "Gharar adalah ketidakjelasan dari salah satu pihak yang berakad atau dari pihak lain terkait dengan objek yang berhubungan dengan transaksi mereka, sehingga dalam akad tidak sesuai dengan apa yang seharusnya berjalan, baik melalui perkataan maupun perbuatan, yang bila mereka tahu akan ketidakpastian tersebut, pasti akan menarik diri dari apa yang mereka telah transaksikan." jumlah dan ukurannya atau tidak mungkin diserahkan terimakan.¹⁰⁹

Hakikat praktek *gharar* bisa merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi. Sesuatu yang merugikan tersebut pada awalnya tersembunyi sehingga sangat memungkinkan keduanya akan merasakan kerugian, atau salah satu pihak dirugikan di atas keuntungan pihak lainnya. Unsur *gharar* yang terkandung dalam akad meliputi dua bentuk, yaitu meragukan keberadaan obyek antara bisa dicapai atau tidak dan bentuk objek tidak diketahui, baik secara sifat, takaran, timbangan dan semacamnya. Informasi secara tertutup berimbas pada transaksi para pihak yang menjadi tidak sempurna.

Ketidakjelasan akad dapat dilihat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diatur dalam pasal 29 mengenai aib kesepakatan. Akan tetapi tidak semua yang mengandung unsur *gharar* dapat menjadikan suatu akad menjadi tidak sah secara keseluruhan. Hal ini perlu ditinjau dari ukuran *gharar* yang terdapat dalam akad sendiri. Tolak ukur atas sah atau tidaknya akad yang mengandung *gharar* dilihat dari banyak atau sedikitnya hal hal yang merusak akad tersebut. Jika Transaksi jual beli mempunyai kandungan *gharar* lebih dominan, atau lebih dikenal dengan jual beli *gharar*, maka jual beli menjadi tidak sah. Adapun, jual beli yang mengandung lebih sedikit unsur *gharamya*, maka disepakati oleh para ulama atas kebolehan sesuai dengan kebiasaan aplikasinya di masyarakat ('urf).

Pada kasus akad wakalah, akad wakalah dinyatakan fasad karena mengandung unsur *gharar* berupa ketidakjelasan spesifikasi objek sehingga menyebabkan tipuan oleh nasabah kepada pihak bank saat pembelian barang.

¹⁰⁹ Abdullah al-Salami, *al-Taghrir fi al-Mudarabat fi Bursah al-Auraq al-Maliyah Tausifuhu wa Hukumuh*, Workshop ke-20 Majlis al-Fiqh al-Islami yang diadakan di Makkah al-Mukarramah 25-29 Desember 2010.

Akad yang fasad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah akad terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya tetapi terdapat segi atau hal lain merusak akad tersebut karena pertimbangan mashahat.¹¹⁰ Akad fasad berdasar ahli hukum Hanafi adalah akad yang syarat pokoknya sah, tetapi tidak sah sifatnya. Akad yang mengalami kecacatan diharuskan untuk dapat dibatalkan oleh para pihak. Pembatalan dapat diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan, yang mana dalam hal ini adalah pihak bank.

Pembatalan akad oleh para pihak berkaitan pula dengan pengaturan pada KUHPPerdata bilamana telah melanggar syarat subjektif perjanjian pada pasal 1320 KHUPPerdata. Syarat subjektif tersebut yaitu kesepakatan mereka yang mengikat dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Akad wakalah telah melanggar unsur kesepakatan yang disebut dengan khilaf. Hal tersebut diatur dalam pasal 1322 KUHPPerdata yang berbunyi :

Kekeliruan tidak mengakibatkan batal suatu perjanjian, kecuali jika kekeliruan itu mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian. Kekeliruan tidak mengakibatkan batal jika, kekeliruan itu hanya terjadi mengenai diri seseorang yang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat, terutama karena diri orang yang bersangkutan.

Dari ketentuan Pasal 1322 KUHPPerdata di atas, dapat disimpulkan bahwa ada dua kemungkinan terjadinya kesesatan atau kekeliruan atau kekhilafan, yaitu kesesatan mengenai objek perjanjian dan subjek perjanjian. Dengan demikian, kekeliruan dapat terjadi apabila salah satu pihak atau para pihak memiliki gambaran yang keliru atas objek atau subjek yang membuat perjanjian.

Menurut Herlien Budiono, ada dua macam kekeliruan/kesesatan dalam kesesatan membuat kontrak, yaitu:¹¹¹

- a. Kekeliruan/kesesatan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*), berhubungan terhadap kondisi dimana kehendak dan pernyataan satu

¹¹⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 28 ayat (2).

¹¹¹ Muhammad Syaifuddin, **Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif filsafat, teori, Dogmatik dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)** (Bandung: Mandar Maju, 2012), h. 118

sama lain berkesesuaian, tetapi kehendak satu pihak atau keduanya terbentuk secara cacat, sehingga perjanjian yang telah terbentuk dapat dibatalkan, karena terdapat pengaruh kekeliruan/kesesatan. Sebaliknya, jika kekeliruan/kesesatan diketahui sebelumnya, tidak akan terbentuk kontrak, sehingga sepatutnya kontrak dapat dibatalkan. Undang-undang tidak akan menerima alasan adanya kekeliruan/kesesatan tentang situasi atau fakta sebelum dibentuknya kontrak.

- b. Kekeliruan/kesesatan yang semu (*oneigenlijke dwaling*), yang pada prinsipnya tidak akan terbentuk suatu perjanjian, karena sebenarnya kata sepakat tidak tercapai. Artinya, syarat ketentuan undang-undang belum terpenuhi mengingat kehendak tidak sejalan dengan pernyataan satu dengan yang lainnya. Adanya kesesatan dalam pembentukan kata sepakat, bedasar pasal 1322 KUHPdata tidak mengakibatkan batalnya (*nietig*). Dikaitkan dengan persyaratan sahnya kontrak atau perjanjian berdasar pasal 1320 KUHPdata, kesesatan ini berkaitan dengan tidak lengkapnya persyaratan subjektif. Tidak lengkap persyaratan subjektif hanya berakibat pada dapat dibatalkannya Perjanjian.

Akad wakalah yang digunakan oleh para pihak dalam pembelian barang hanya mensyaratkan pada jenis barang usaha yang akan dibeli, tanpa menyebutkan bentuk barang secara konkret. Tentunya dalam penyusunan akad tersebut hingga penyelesaian akad kedua belah pihak telah menyadari atas klausula tersebut. Berdasarkan bentuk kekeliruan atau kesesatan menurut Herlien Budiono, maka ada situasi dimana dalam penyusunan akad wakalah keduanya telah memahami bahwa sebenarnya akad tersebut mengalami unsur ketidakjelasan, sehingga dimanfaatkan oleh nasabah melalui tipuan dan pihak bank merasa dirugikan. Adanya kesesatan dalam pembentukan kata sepakat, bedasar pasal 1322 KUHPdata tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian (*nietig*). Dikaitkan dengan persyaratan sahnya kontrak atau perjanjian berdasar pasal 1320 KUHPdata, kesesatan ini berkaitan dengan tidak lengkapnya persyaratan subjektif. Tidak lengkap persyaratan subjektif hanya berakibat pada dapat dibatalkannya perjanjian.

Kekeliruan pada objek akad atau kontrak bisa terjadi pada dua hal yaitu pada zat (jenis) objek, seperti orang membeli cincin emas tetapi ternyata cincin itu terbuat dari tembaga, pada sifat objek kontrak, seperti orang membeli baju warna ungu, tetapi ternyata warna abu-abu. Apabila kekeliruan terjadi pada sifat objek perjanjian, maka perjanjian tersebut masih dipandang sah tetapi memiliki unsur perusakanya, pihak yang merasa dirugikan berhak memfasad atau bisa mengajukan pembatalan di pengadilan.

Muatan klausul-klausul di dalam suatu perjanjian dapat diartikan sebagai obyek hukum dari kontrak. Sama halnya klausula objek pada akad wakalah yang hanya mencantumkan jenis barangnya saja. Segala hal yang tercantum dan telah diperjanjikan perlu memperlihatkan adanya barang yang jelas. Ketentuan kejelasan objek perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1332 KUHPerdara, bahwa "hanya benda-benda yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok-pokok dari perjanjian di dalam kontrak." Kemudian diatur lebih lanjut pada Pasal 1333 BW menyatakan bahwa "suatu persetujuan itu harus mempunyai pokok suatu benda yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal jumlah itu terkemudian dapat ditentukan dan dihitung". Dengan adanya syarat pembentukan hal-hal tertentu agar akad menjadi sah, maka dalam perancangan akad harus secara jelas terpapar mengenai pokok utama dari hal-hal yang akan diperjanjikan terkait barang yang hendak diperdagangkan.

Larangan dalam pengadaan transaksi dalam bentuk apapun, utamanya jual beli, diusahakan untuk tidak mengandung *gharar* ataupun khilaf. Tujuannya dalam rangka menghindari permusuhan, perselisihan dan pergesekan di antara pelaku ekonomi. Akad-akad transaksi yang terjadi akan berjalan secara jelas dan transparan tanpa perlu khawatir ada yang dicurangi dan ditipu dalam komitmen bisnis mereka. Pada akad yang mengandung unsur tersebut, pembatalan menjadi hal penting yang harus diperhatikan oleh kedua belah pihak agar keberlangsungan akad berjalan secara baik hingga berakhirnya akad. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan melalui penyelesaian sengketa berdasarkan kesepakatan dalam perjanjian, salah satunya melalui pengadilan. Apabila para pihak mengabaikan sifat pembatalan tersebut, akad yang dijalankan sesungguhnya tidak mengandung keridhoan.

2. Muncul Hak Baru bagi Para Pihak

Pemenuhan hak sebagai pelaksanaan kewajiban sesuai kehendak masing-masing pihak harus dipatuhi, dimana dalam pembentukan akad para pihak melakukannya atas dasar adanya asas kebebasan berkontrak, itikad baik dan janji harus ditepati. Akad melahirkan perikatan yang menimbulkan konsekuensi hukum kesepakatan para pihak berlaku mengikat dan hal tersebut perlu diwujudkan secara timbal balik antara para pihak untuk melaksanakan kewajibannya sebagai perbuatan hukum untuk memenuhi hak masing-masing pihak. Akad melahirkan hak dan kewajiban karena didasarkan pada pada Pasal 22 KHEs yang memenuhi rukun dan syarat-syarat akad, sehingga perjanjian yang dibuat merupakan hukum atau undang-undang yang mengikat bagi para pihak untuk dilaksanakan. Pemenuhan hak yang dilakukan sebagai pemenuhan kewajiban sesuai kesepakatan para pihak dalam akad merupakan perbuatan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan karena pembuatan perjanjian dilakukan oleh pihak sesuai kata sepakat dan pihak-pihak yang membuat perjanjian adalah pihak yang cakap melakukan perbuatan hukum termasuk juga kontrak yang dibuat terbatas pada hal-hal tertentu dan tujuan pembuatan perjanjian didasarkan pada itikad baik, yakni untuk sebab-sebab yang halal.

Akad jual beli memiliki hubungan timbal balik antar pihak, dimana kewajiban penjual merupakan hak pembeli dan sebaliknya kewajiban pembeli adalah hak penjual. Penjual berkewajiban untuk menyerahkan suatu kebendaan serta berhak untuk menerima pembayaran, sedangkan pembeli berkewajiban untuk melakukan pembayaran dan berhak untuk menerima suatu kebendaan. KHEs mengatur tentang hak penjual bahwa penjual berhak menahan barang sampai pembeli membayar keseluruhan harga yang telah disepakati dalam pembayaran tunai.¹¹² Hak pembeli belum diatur dalam KHEs, sehingga pengaturannya disesuaikan dengan asas kesetaraan dan asas kebebasan berkontrak saat penyusunan akad.

Akad wakalah yang digunakan mencakup beberapa hak yang telah disepakati antar kedua belah pihak. Pada pasal 10 akad wakalah dijelaskan bahwa nasabah berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad murabahah dan

¹¹² Mahkamah Agung, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 83 ayat 1

seluruh dokumen yang menyertainya. Sedangkan Hak bank terhadap akad wakalah meliputi :

i. Bank berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari nasabah atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah utang nasabah (pasal 8)

ii. Bank berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan bank untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang (pasal 9)

iii. Bank berhak menunda pencairan pembiayaan atas sebagian maupun atas seluruh sisa *plafond* pembiayaan yang belum dicairkan dan/atau ditarik sampai batas waktu yang ditentukan jika terdapat perubahan kondisi ekonomi (pasal 16).

Bank juga memiliki hak dalam akad wakalah untuk melakukan teguran atau tindakan hukum jika nasabah tidak dapat menjalankan akad wakalah dengan baik.

Penyalahgunaan pembiayaan memunculkan hak baru antara kedua belah pihak. Kondisi yang ditimbulkan tanpa adanya kejelasan objek barang yang dibeli oleh nasabah melalui pemasok, sehingga terjadi perbedaan objek yang tidak sesuai dengan kesepakatan di awal. Maka, hak tersebut dapat merugikan pihak yang lemah atas kedudukannya dalam akad. Cacatnya akad mengandung unsur gharar menyebabkan akad fasad dan dipertegas pada ketentuan KHES pasal 93 ayat (1) jika jual beli yang fasad, masing-masing pihak mempunyai hak untuk membatalkan akad jual beli. Atas akad yang rusak tersebut terletak pada pihak yang dirugikan yaitu pihak bank, sebab penyalahgunaan pembiayaan atas akad wakalah dilakukan menggunakan klausul pada akad yang tidak spesifik pada akad wakalah terhadap pembiayaan murabahah yang ada.¹¹³ Bank berhak untuk memilih akan membatalkan akad atau tidak, yang biasa disebut hak *khiyar* (memilih).

¹¹³ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 93 ayat (2) berbunyi Apabila pembeli telah mengubah barang yang telah diterimanya maka ia tidak punya hak untuk membatalkan akad jual beli.

Hak *khiyar* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat (8) adalah hak pilih bagi penjual dan pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan akad jual beli yang dilakukannya. Hak *khiyar* ditetapkan oleh syariat Islam bagi orang-orang yang melakukan transaksi perdata agar tidak dirugikan dalam transaksi yang mereka lakukan, sehingga kemaslahatan yang dituju dalam suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya. Beberapa pendapat dari ulama fiqh tentang hak *khiyar* memiliki sifat diperbolehkan atau disyariatkan karena masing-masing pihak yang melakukan transaksi supaya tidak ada pihak yang merasa tertipu.

Penetapan *khiyar* dalam suatu akad harus meninjau dari unsur-unsur yang memenuhi pelaksanaan *khiyar* itu sendiri. Dalam hal terjadinya penyalahgunaan pembiayaan, penetapan *khiyar* yang dilakukan adalah *khiyar* syarat. *Khiyar* Syarat diatur dalam pasal 271 KHES bahwa penjual dan atau pembeli dapat bersepakat untuk mempertimbangkan secara matang dalam rangka melanjutkan atau membatalkan akad jual-beli yang dilakukannya. Waktu yang diberikan adalah 3 hari untuk memutuskan apakah akad tersebut akan dibatalkan atau tidak. Namun di dalam akad wakalah belum diatur ketentuan secara eksplisit yang mengatur mengenai hak *khiyar*, hanya saja Bank akan memberikan sanksi kepada nasabah jika tidak dapat memberikan barang sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Sehingga, bank berhak memilih di antara meneruskan pembelian tanpa kompensasi apa pun dari pihak pembeli, atau mengembalikan barang dan menarik kembali uang yang telah dibayar, serta keuntungan memakai barang sejak waktu pembelian hingga pengembalian tidak perlu ia bayar. Jika akad tersebut tidak dilakukan, pelaksanaan akad di kemudian hari tidak mengandung unsur *keridhoan* karena menyimpangi ketentuan syariat. Penggunaan hak *khiyar* oleh bank atas perubahan akad penting untuk dilakukan sejak penyimpangan mulai terjadi.

Akibat hukum atas hak juga terjadi perubahan pada hak nasabah dalam menerima penyerahan benda. Jika pada dasarnya penyerahan benda tersebut dilakukan oleh bank selaku penjual, maka dalam terjadinya akad wakalah benda diserahkan langsung oleh pemasok kepada pembeli. Pengawasan yang kurang dari pihak bank memberikan peluang besar bagi nasabah untuk melakukan penyimpangan sekaligus mengizinkan bank itu sendiri untuk tidak memperketat

aturan yang dibuat. Nasabah sebagai pihak yang telah melakukan penyalahgunaan pembiayaan berhak untuk menerima tindakan hukum dari pihak bank atas kelalaian yang telah dilakukan. Namun sayangnya, tindakan hukum jika perbedaan objek barang belum diatur lebih lanjut di dalam ketentuan akad wakalah. Sanksi serta akibat dari cidera janji dalam akad wakalah hanya mengatur jika nasabah tidak dapat melanjutkan angsuran pembiayaan. Dalam akad wakalah mengatur lebih lanjut bahwasanya jika terjadi perselisihan akan dilakukan penyelesaian melalui musyawarah. Para pihak berhak mengadakan musyawarah atas terjadinya perbuatan hukum yang belum diatur ketentuannya dalam akad wakalah yang telah disepakati.

3. Perubahan Kewajiban Para Pihak

Suatu akad yang terbentuk melahirkan hak dan kewajiban atau prestasi dari setiap masing masing pihak, bahwasanya para pihak yang berjanji memiliki hak dan kewajiban akibat dari perjanjian yang mereka buat. Hal tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu akad terdapat dua pihak, dimana satu pihak wajib memberikan prestasi dan pihak lainnya berhak atas prestasi. Hak dan kewajiban tersebut harus dipenuhi oleh para pihak untuk mewujudkan perjanjian tersebut.

Pada dasarnya kewajiban utama pihak penjual adalah menyerahkan barang yang diperjualbelikan dan menanggung atau menjamin barang tersebut terhadap cacat tersembunyi. Tujuan akhir perjanjian jual beli adalah untuk memindahkan hak milik benda dari tangan penjual kepada pembeli, tak lain dilangsungkan dengan cara menyerahkan benda yang bersangkutan, dan ini dilakukan oleh penjual. Adanya akad wakalah, penyerahan dilakukan oleh pemasok kepada pembeli bukan dari penjual. Maka dalam akad harus ditentukan waktu beralihnya suatu barang kepada pembeli. Dalam KHES belum mengatur lebih lanjut mengenai kewajiban penjual atas terjadinya akad jual beli, sehingga penentuan kewajiban hanya terbatas pada akad yang dilakukan oleh para pihak dengan menerapkan asas kesetaraan/taswiyah, yaitu kedudukan para pihak adalah sama atau setara sehingga hak dan kewajiban yang diterima memiliki porsi yang seimbang sesuai dengan peran masing masing pihak.

Sama halnya dalam KUHPerdara, penjual memiliki 2 kewajiban utama dalam jual beli yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya (pasal 1474 KUHPerdara). Penjual juga diwajibkan menyerahkan barang yang dijual seutuhnya, sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian, dengan perubahan-perubahan seperti yang berikut (pasal 1483 KUHPerdara). Penjual berkewajiban untuk menjamin bahwa barang tersebut aman dan tentram serta cacat barang yang tersembunyi, dan memberikan alasan jika terjadi pembatalan. (pasal 1491 KUHPerdara). Walaupun tidak ada kesepakatan/janji, namun demi hukum si penjual berkewajiban untuk menjaga barangnya sampai penyerahan kepada pembeli dan penjual dilarang menjual barang itu kepada pihak ketiga. (pasal 1492 KUHPerdara). Dalam hal dilakukannya akad murabahah bil wakalah, penjual diwajibkan untuk menjalankan kewajiban tersebut sebagai akibat hukum yang timbul setelah terjadi kesepakatan.

Kewajiban pembeli secara hukum islam, terjadi setelah adanya kesepakatan harga pembeli berkewajiban membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Dalam pelaksanaan perjanjian perlu di pertimbangkan peristiwa yang mungkin akan terjadi, apabila terjadi dan membawa kerugian, siapa yang menanggung risiko kerugian. Oleh karena itu, mengenai risiko sebaiknya ditegaskan dalam perjanjian. Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) diluar kesalahan salah satu pihak. Apabila dalam transaksi jual beli mendapatkan cacat pada barang yang dia terima, dan cacat tersebut tidak dia ketahui ketika akad penjualan, maka dia berhak untuk mengembalikannya, dan menarik kembali uangnya.¹¹⁴ Dapat dipahami bahwa cacat yang dapat menjadi alasan untuk membatalkan penjualan adalah cacat yang terjadi pada barang sebelum terjadinya akad penjualan, atau di saat akad penjualan sedang berlangsung atau sebelum barang diserahkan kepada pembeli. Yang demikian itu karena barang tersebut pada tiga keadaan ini merupakan tanggung jawab penjual. Adapun cacat yang terjadi setelah barang diserahkan kepada pembeli, maka tidak dapat menjadi alasan untuk membatalkan pembelian,

¹¹⁴ Muhamad Arifin bin Badri, **Fikih Perniagaan Islam**, Darul Haq, Jakarta, 2015, hlm 43.

karena barang tersebut telah menjadi tanggung jawab pembeli, sedangkan penjual telah terbebas dari kewajiban tersebut.

Kewajiban bank (selaku penjual) dan nasabah (selaku pembeli) di dalam akad murabahah bil wakalah tertera dalam beberapa pasal. Kewajiban nasabah tercantum pada pasal 9 akad murabahah yang menyatakan bahwa nasabah berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu menyerahkan kepada BANK jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh bank, selama kewajiban membayar utang atau sisa utang kepada bank belum lunas.¹¹⁵ Selain itu kewajiban nasabah atas tanggungjawab terhadap risiko terdapat pada pasal 12, yaitu nasabah atas beban dan tanggung jawabnya berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap fisik barang maupun terhadap sahnya dokumen-dokumen atau surat-surat bukti kepemilikan atau hak atas barang yang bersangkutan, sehingga apabila terjadi sesuatu hal terhadap barang tersebut, sejak Akad ini ditandatangani seluruh resiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah, dan karena itu pula nasabah berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan bank dari segala resiko tersebut.¹¹⁶ Jika pembeli tidak memenuhi kewajibannya, maka dianggap telah cidera janji/wanprestasi.

Sementara itu, kewajiban bank atas akad wakalah tidak tertera secara jelas dalam akad. Kewajiban tersebut hanya terbatas pada bank berjanji mengikat diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada nasabah yang tercantum dalam pasal 4 akad wakalah. Penyerahan dan jaminan atas kerusakan tidak lagi menjadi kewajiban bank. Bank seakan dibebaskan pada kewajiban tersebut dan tanggungjawab dialihkan kepada nasabah, yang seharusnya bank memiliki kewajiban untuk memastikan barang kepada nasabah terbebas dari kerusakan.

Terjadinya penyalahgunaan keadaan pada akad wakalah yang dilakukan oleh pembeli tidak menambah kewajiban baru bagi para pihak, akan tetapi terdapat kewajiban yang berubah dari sebelumnya. Nasabah tetap memiliki kewajiban untuk tetap membayar pembiayaan yang diberikan oleh bank.

¹¹⁵ Pasal 9 Akad Murabahah Bank Syariah

¹¹⁶ Pasal 12 Akad Murabahah Bank Syariah

Perubahan kewajiban terletak pada pihak bank sebagai penjual. Bank memiliki kewajiban sebagai penjual untuk menyerahkan barang. Penyerahan barang yang dilakukan pemasok telah merubah kewajiban bank yang seharusnya dilakukan. Hal ini menyimpangi ketentuan dalam pasal 81 ayat 1 KHEs bahwa penjual wajib menyerahkan barang kepada pembeli. Akad wakalah mengganti peran bank kepada pemasok untuk melakukan penyerahan barang kepada nasabah. Maka definisi penyerahan tersebut harus diatur lebih lanjut dalam undang-undang ataupun akad mengenai batasan penyerahan kepada nasabah, seperti apakah ketika akad terjadi, apakah saat akad wakalah dilaksanakan ataupun apakah saat kepemilikan berpindah. Tentunya penyerahan yang belum diketahui secara jelas ini menimbulkan penyerahan objek yang berbeda tersebut tanpa sepengetahuan bank

4. Perubahan Status Hukum Objek Akad

Perjanjian jual beli meletakkan posisi hak dan kewajiban secara timbal balik antara penjual dan pembeli seperti yang disebutkan dalam KUHPerdota bahwa jual beli menganut sifat obligatoir. Penyerahan hak milik atas barang yang dijual kepada pembeli sekaligus menuntut pembayaran atas harga yang telah disepakati menjadi kewajiban bagi penjual. Pembeli dengan pembayaran harga barang menjadi kewajiban pembeli dan dapat menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya sebahai hak yang diperoleh setelah melaksanakan kewajibannya.

Proses peralihan hak atas benda dari penjual kepada pembeli dalam KUHPerdota diatur pada pasal 1459, yang mana dilakukan melalui penyerahan secara yuridis (*juridisch levering*). Pasal 1459 KUHPerdota menyatakan bahwa,

"Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616".

Dengan merujuk pasal tersebut, peralihan hak atas benda dari penjual kepada pembeli menurut KUHPerdota dilakukan melalui 2 perbuatan hukum yang berbeda, yaitu :

1) Perjanjian jual beli (menurut hukum perjanjian).

2) Penyerahan yuridis (menurut hukum benda atau hukum agraria dalam

hal obyek perjanjian adalah tanah)¹¹⁷

Tindakan hukum pada akad menimbulkan akibat hukum pada objek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak. Terjadinya perbedaan objek yang dilakukan oleh para pihak maka juga akan menimbulkan akibat hukum pada objek itu sendiri. Unsur ketidakjelasan pada barang yang dibeli sekaligus merupakan objek dari akad murabahah bil wakalah memberikan akibat hukum dalam hal kepemilikan objek.

Penerapan akad murabahah bil wakalah diatur dalam pasal 119 KHES yang berbunyi Apabila penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual.¹¹⁸ Walaupun penyerahan barang dilakukan secara langsung oleh pemasok kepada nasabah, kepemilikan barang harus tetap berada di pihak bank sebagai penjual. Maka akad murabahah harus dilakukan setelah akad wakalah untuk memastikan bahwa barang tersebut sudah menjadi milik bank.

Aturan tersebut juga diperjelas dalam akad murabahah yang disusun oleh bank syariah, tepatnya pada ketentuan pokok nomor 2 menyatakan nasabah untuk dan atas nama bank membeli barang dari pemasok untuk memenuhi kepentingan nasabah dengan pembiayaan yang disediakan oleh bank, dan selanjutnya bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebagaimana nasabah membelinya dari nasabah, dengan harga yang telah disepakati oleh nasabah dan bank.¹¹⁹ Keterwakilan nasabah dalam pembelian barang dilengkapi dengan akad wakalah. Ketika akad wakalah selesai, maka secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank syariah yang kemudian dapat dilakukan akad selanjutnya, yaitu murabahah.

Nasabah yang melakukan penyalahgunaan pembiayaan dari kesepakatan akan mengubah objek dalam akad wakalah. Penyalahgunaan pembiayaan ini

¹¹⁷ Pasal 1459 Kitab Undang Undang Hukum Perdata

¹¹⁸ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 119.

¹¹⁹ Pasal 2 Akad Murabahah Bank Syariah

memunculkan cacat kehendak yang tidak sama antara pemahaman barang yang dimiliki nasabah dengan pihak bank. Hal inilah yang mengubah status kepemilikan pada barang yang ada. Ketika bank tidak menyatakan untuk membeli suatu barang, maka barang tersebut secara status kepemilikan tidak akan menjadi milik bank. Barang yang sudah dibeli tersebut justru langsung menjadi milik nasabah/penerima kuasa. Sebagai contoh, Bank sepakat memberikan pembiayaan murabahah bil wakalah kepada nasabah dengan menjual barang usaha berupa mesin fotocopy A, kemudian nasabah justru membeli barang berupa mesin fotocopy tipe C. Jika akad wakalah selesai dilakukan untuk membeli mesin fotocopy tipe A, maka mesin itu berpindah kepemilikan dari pemasok kepada pihak bank sesuai dengan tertera di dalam akad. Akan tetapi, jika penggunaan akad wakalah digunakan untuk membeli mesin fotocopy C, maka mesin fotocopy tipe C tersebut berpindah kepemilikan dari pemasok kepada nasabah. Bank tidak ikut memiliki sepeda motor tersebut karena tidak tertulis dalam akad mengenai kepemilikan mesin fotocopy tipe C.

Penyalahgunaan kuasa pada akad berakibat pada berpindahnya kepemilikan barang tidak sebagaimana mestinya, sehingga akad tersebut menjadi fasad disebabkan perbedaan objek antara kesepakatan perjanjian dengan yang dibeli nasabah. Barang yang telah dibeli tersebut dianggap telah menjadi milik pribadi pembeli sesuai dengan pasal 471 ayat (2) KHES. Sementara itu, Pemberi kuasa berhak untuk menolak atau menerima perbuatan tersebut¹²⁰, sedangkan pembeli diharuskan untuk mengganti barang tersebut sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak¹²¹, baik mengganti dengan uang ataupun barang yang dimaksud dalam akad.

5. Muncul Sanksi Baru

Pengaturan sanksi tercantum dalam akad wakalah pada pasal 6. Sanksi yang tertera di dalam akad tersebut jika nasabah tidak dapat menyediakan atau menyerahkan barang sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Sanksi yang diberikan berupa pengembalian dana, pemberian biaya ganti rugi, teguran

¹²⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 471 ayat (1)

¹²¹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, **Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria Edisi Revisi**, Jakarta, 2011, Pasal 92 ayat (3)

tertulis maupun tindakan hukum. Sanksi tersebut hanya mengatur jika nasabah tidak melakukan penyerahan bukti pembayaran atas barang yang dibeli. Apabila terjadi pelanggaran yang lain di luar dari yang disebutkan dalam sanksi tersebut, maka bank akan menggunakan penyelesaian sengketa.

Penyalahgunaan pembiayaan termasuk dalam kegiatan yang tidak seharusnya dilakukan dan dapat disebut sebagai cacat kehendak. KHES mengatur ketentuan pihak yang dapat diberikan sanksi serta macam macam sanksinya. Sanksi tersebut diberikan kepada pihak yang melakukan tipu daya dengan menyembunyikan informasi sebenarnya dan berimbas pada kerugian salah satu pihak. Beberapa kesalahan pihak yang dapat dikenakan sanksi menurut KHES terdapat pada pasal 36, yang terdiri dari :

- a) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c) Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.¹²²

Sanksi yang dapat diberikan kepada pihak yang melakukan ingkar janji diatur lebih lanjut pada pasal 38 KHES berupa :

- a) Membayar ganti rugi;
- b) Pembatalan akad;
- c) Peralihan risiko;
- d) Denda, dan/atau;
- e) Membayar biaya perkara¹²³

Penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah dapat dikenakan sanksi menurut KHES karena melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sesuai. Jika bank hendak

¹²² Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

¹²³ Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

menerapkan sanksi, maka sanksi yang diterapkan kepada nassabah harus disepakati terlebih dahulu, karena belum diatur dalam akad yang di tandatangani sebelumnya.



BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Penyalahgunaan pembiayaan yang terjadi pada akad wakalah terhadap pembiayaan murabahah memunculkan adanya unsur ketidakjelasan dalam mencantumkan spesifikasi barang yang akan dibeli oleh nasabah. Klausula tersebut telah melanggar ketentuan unsur subjektif mengenai syarat kesepakatan objek akad sebagaimana tertera dalam pasal 20 KHEs dan pasal 1320 KUHPerdara serta berakibat hukum pada rusaknya akad. Tidak terpenuhinya syarat kesepakatan pada akad mengharuskan akad dapat dibatalkan oleh para pihak. Akibat hukum tersebut juga meliputi status hukum akad, hak para pihak, kewajiban para pihak, status objek serta sanksi.

Kedudukan nasabah dominan dalam memegang dana pembiayaan serta tidak adanya itikad baik menimbulkan cacat kehendak yang melanggar ketentuan mengenai syarat terjadinya akad yang tertera dalam pasal 29 KHEs. Keleluasaan nasabah dan ketidakjelasan objek pada akad jual beli membuat nasabah melakukan pembelian barang yang berbeda sekaligus mengalami perbedaan objek akad pada murabahah. Adanya cacat kehendak menjadikan status hukum atas akad wakalah milik bank syariah menjadi rusak atau fasad. Akad yang fasad harus dibatalkan oleh para pihak melalui penyelesaian sengketa yang telah disepakati dalam perjanjian.

Penyalahgunaan pembiayaan tersebut juga memunculkan hak baru antara kedua belah pihak, yaitu hak khiyar. Bank sebagai pihak yang dirugikan dapat memutuskan atau membatalkan akad berdasarkan jangka waktu kesepakatan. Selain itu, perubahan terjadi pada nasabah dalam menerima penyerahan benda. Jika pada dasarnya penyerahan benda tersebut dilakukan oleh bank selaku penjual, maka dalam terjadinya akad wakalah benda diserahkan langsung oleh pemasok kepada pembeli.

Perubahan kewajiban terletak pada pihak bank sebagai penjual. Bank memiliki kewajiban sebagai penjual untuk menyerahkan barang. Akad wakalah mengganti peran bank kepada pemasok untuk melakukan penyerahan barang kepada nasabah.

Penyalahgunaan pada akad berakibat pada berpindahnya kepemilikan benda, sehingga akad tersebut menjadi fasakh disebabkan objeknya yang tidak sesuai. Barang yang telah dibeli tersebut dianggap telah menjadi milik pribadi pembeli sesuai dengan pasal 471 ayat (2) KHES. Sementara itu, Pemberi kuasa berhak untuk menolak atau menerima perbuatan tersebut, sedangkan pembeli diharuskan untuk mengganti barang tersebut sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak, baik mengganti dengan uang ataupun barang yang dimaksud dalam akad.

Penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah dapat dikenakan sanksi menurut KHES karena melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sesuai. Jika bank hendak menerapkan sanksi, maka sanksi yang diterapkan kepada nasabah harus disepakati terlebih dahulu, karena belum diatur dalam akad yang di tandatangani sebelumnya.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan oleh penulis diatas, maka penulis dapat merumuskan saran untuk memberikan kontribusi bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain:

1. Bagi Para Pihak yang berakad yaitu nasabah dan perbankan syariah, hendaknya para pihak yang akan melakukan transaksi perdata untuk bersikap saling terbuka, tidak menyembunyikan satu hal apapun yang berkaitan dengan apa yang di akadkan, jujur dan beritikad baik dalam memulai suatu transaksi perdata agar terhindarnya suatu akad yang mengandung ketidakjelasan sehingga tercapainya keadilan bagi mereka yang berakad. Karena Allah SWT sendiri menghendaki bagi ummatnya untuk mencari rezeki yang halal dan tidak merampas harta yang bukan menjadi haknya. Dan hal ini juga bertujuan agar terciptanya keadilan antara para pihak penyelenggara akad . Selain itu, ketika penyusunan akad diharakan agar memasukkan klausula khiyar dalam akad yang mereka buat sebagai bukti mereka beritikad baik dan tidak adanya unsur penipuan dalam akad tersebut serta terhindar dari perbuatan dosa karena telah melakukan suatu penipuan dalam akad sehingga dapat terhindar dari tidak terbuangnya waktu dan uang secara cuma-cuma apabila nantinya salah satu pihak yang merasa dirugikan karena adanya unsur penipuan tersebut mengajukan pembatalan ke pengadilan.

2. Bagi Masyarakat, dalam melakukan pengajuan pembiayaan perlu memahami unsur-unsur akad yang terkandung di dalamnya serta memperhatikan setiap klausul yang diberikan oleh pihak bank dalam akad
3. Bagi Otoritas Jasa Keuangan, melakukan pengawasan secara mendalam terhadap penyusunan akad wakalah pada pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh perbankan syariah.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Abdulkadir Muhammad, **Hukum dan Penelitian Hukum**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.

Abdul Ghofur Anshori, **Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia**, Citra Media, Yogyakarta, 2006.

Abdul Rahman Ghazaly, **Fiqh Muamalat**, Kencana, Jakarta, 2010.

Adiwarman A. Karim, **Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.

Ahmad Azhar Basyir, **Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)**, UII Press, Yogyakarta, 2009.

Ahmad Wardi Muslich, **Fiqh Muamalat**, Amzah, Jakarta, 2010.

Dominikus Rato, **Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat**, cetakan ke-I, Laksbang Yustitia, Surabaya, 2016.

Hasballah Thaib, **Kapita Selekta Hukum Islam**, Pustaka Bangsa Press, Medan,

Herry Sutanto dan Khaerul Umam, **Manajemen Pemasaran Bank Syariah**, CV Pustaka Setia, Bandung, 2013.

Hendi Suhendi, **Fiqh Muamalah**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.

I Ketut Oka Setiawan, **Hukum Perorangan dan Kebendaan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Imam Mustafa, **Fiqh Muamalah Kontemporer**, STAIN Jurai Siwo Metro Lampung, Lampung, 2014.

Ishaq, **Dasar-Dasar Ilmu Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

Ismail Nawawi, **Fikih Ulama Klasik dan Kontemporer**, Ghalia Indonesia, Bogor, 2012.

Johny Ibrahim, **Teori Metodologi Penelitian Hukum Normatif**, Banyu Media, Malang, 2008.

Kasmir, **Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya**, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2007.

Muhammad Syafii Antonio, **Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik**, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.

Muhammad Syaifuddin, **Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif filsafat, teori, Dogmatik dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)**, Mandar Maju, Bandung, 2012.

Martin Sreinman dan Gerald Willen, **Metode Penulisan Skripsi dan Tesis**, Angkasa, Bandung, 1974.

Munir Fuady, **Arbitrase Nasional, Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis**, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

M. Ali Hasan, **Berbagai Macam Transaksi dalam Islam**, PT RajaGrafindo, Jakarta, 2003

Mas'adi, **Fiqh Muamalah Kontekstual**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

Mohammad Daud Ali, **Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004

Muhamad Arifin bin Badri, **Fikih Perniagaan Islam**, Darul Haq, Jakarta, 2015.

Mardani, **Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah**, Kencana, Jakarta, 2013.

Mariam Darus Badruzaman, **Kompilasi Hukum Perikatan**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Mardani, **Hukum Sistem Ekonomi Islam**, Rajawali Press, Jakarta, 2015.

Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta, 2005

Rianto Adi, **Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum**, Granit, Jakarta, 2010

R. Wirjono Prodjodikoro, **Azas — azas Hukum Perjanjian**, Sumur Bandung, Bandung, 1993

----- **Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda**, cetakan ke-3, PT Pembimbing Masa, Jakarta, 1959.

Rachmadi Usman, **Hukum Jaminan Keperdataan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

Rachmat Syaferi, **Fiqh Muamalah Untuk IAIN, STAIN, PTAIS, dan Umum**,
Angkasa Setia, Bandung, 2004

Pipin Syarifin, **Pengantar Ilmu Hukum**, CV. Pustaka Setia, Bandung, 2009

Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014.

----- **Pengantar Penelitian Hukum**, Universitas Indonesia, Jakarta, 2014.

Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, **Penemuan Hukum**, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.

Subekti, **Hukum Pembuktian**, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.

----- **Hukum Perjanjian**, PT Intermasa, Jakarta, 2004

Sutan Remy Sjahdeini, **Perbankan Syariah**, Kencana, Jakarta, 2014

Sunarto Zulkifli, **Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah**, Zikrul Hakim, Jakarta 2003

Sri Soedewi Masjchoe Sofwan, **Hukum Perdata: Hukum Benda**, Liberty, Yogyakarta, 2009.

Sri Soesilowati Mahdi, **Hukum Perdata suatu Pengantar**, Gitama Jaya, Jakarta, 2005.

Syafii Jafri, **Fiqh Muamalah**, Suska Pres, Pekanbaru, 2008.

Syamsul Anwar, **Hukum Perjanjian Syariah Teori tentang Studi Akad dalam Fikih Muamalah**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010

Syamsul Anwar, **Studi Hukum Islam Kontemporer**, RM Books, Jakarta, 2007.

----- **Hukum Perjanjian Syari'ah**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Siska Lis Sulistiani, **Hukum Perdata Islam (Penerapan Hukum Keluarga Dan Hukum Bisnis Islam Di Indonesia)**, Sinar Grafika, Bandung, 2018.

Veizthal Rival, **Islamic Financial Management, Teori, Konsep, dan Aplikasi: Panduan Praktis bagi Lembaga Keuangan dan Bisnis, Praktisi, serta Mahasiswa**, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010.

Wahbah Zuhaili, **Fiqih Islam wa Adillatuhu**, Gema Insani, Jakarta, 2011.

Wirdiyaningsih, **Bank dan Asuransi Islam di Indonesia**, Kencana, Jakarta, 2005.

JURNAL

Resti Risnawati, dkk., Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Side Streaming Dalam Pelaksanaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung, (online), Vol.4 No.1, Universitas Islam Bandung, tahun 2018 diakses pada tanggal 8 September 2020

PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi pasal 22, pasal 29, pasal 452
 Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 19
 Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah;
 Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah;
 Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

INTERNET

Kementrian Agama Republik Indonesia, <https://quran.kemenag.go.id/sura/3> diakses pada tanggal 10 Desember 2020.

SEMINAR

Abdullah al-Salami, **al-Taghrir fi al-Mudarabat fi Bursah al-Auraq al-Maliyah
Tausifuhu wa Hukumuh**, Workshop ke-20 Majlis al-Fiqh al-Islami yang diadakan
di Makkah al-Mukarramah 25-29 Desember 2010



LAMPIRAN**LAMPIRAN 1****Surat Pernyataan Keaslian Skripsi****SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nam : Aulia Rasyidah

NIM : 175010100111001

Menyatakan sebenar benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya di dalam karya ilmiah hukum berupa skripsi ini adalah asli karya penulis, tidak terdapat karya/data orang lain yang telah dipublikasikan, juga bukan karya orang lain dalam rangka mendapatkan gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, selain yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Demikian surat ini saya buat, jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain baik yang dipublikasikan maupun dalam rangka memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, saya sanggup dicabut gelar kesarjanaan saya.

Malang, 16 Juli 2021

Yang Menyatakan,



Aulia Rasyidah

1750101001110001



LAMPIRAN 2

Surat Keterangan Penetapan Pembimbing Skripsi



KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA NOMOR 1855 TAHUN 2020

TENTANG PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM ATAS NAMA AULIA RASYIDAH

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA

- Menimbang : a. bahwa penulisan skripsi merupakan syarat yang wajib ditempuh oleh mahasiswa Program Studi Sarjana Ilmu Hukum;
- b. bahwa demi kelancaran penulisan skripsi diperlukan dosen pembimbing;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan Keputusan Dekan tentang Penugasan Dosen sebagai Pembimbing Skripsi Mahasiswa Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4301);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5336);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No 5500);
4. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 47);
5. Keputusan Rektor Universitas Brawijaya Nomor 304 Tahun 2019 Tanggal 4 Pebruari 2019 tentang Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN TENTANG PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM ATAS NAMA AULIA RASYIDAH.

KESATU : Menugaskan Dr. Siti Hamsidah, S.H., M.M. dan Rumi Suwardiyati, SH., M.Kn. masing-masing sebagai Pembimbing Utama dan Pembimbing Pendamping dalam Penulisan Skripsi Mahasiswa Program Sarjana Ilmu Hukum atas nama Aulia Rasyidah NIM 175010100111001;

KEDUA : Keputusan Dekan ini berlaku 6 bulan sejak tanggal ditetapkan dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.



Ditetapkan di Malang
pada tanggal 16 November 2020
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BRAWIJAYA,

Muchamad Ali Safa'at
NIP 197608151999031003

Tembusan

1. Sdr. Ketua Departemen Hukum Perdata
2. Sdr. Kasubbag. Keuangan dan Kepegawaian
3. Sdr. Sucipto, S.E.
4. Sdr. Eko Slamet, S.H.
5. Sdr. Feri Setiawan, S.Pd.

Printed by : Sucipto, S.E./197105122007101001/UB

Dokumen ini dan informasi yang terkandung di dalamnya hanya dipergunakan untuk kepentingan internal FHUB. Setiap perbuatan atau tindakan, apapun cara dan bentuknya, yang mengakibatkan kandungan informasi tersebut diketahui oleh pihak-pihak yang tidak berhak dapat dikenai sanksi disiplin dan/atau sanksi hukum.

**LAMPIRAN 3****Surat Keterangan Deteksi Plagiasi****KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM**

Jalan MT. Haryono No. 169, Malang 65145, Indonesia
Telp. +62-341-553898; Fax. +62-341-566505
E-mail : hukum@ub.ac.id http://hukum.ub.ac.id

SURAT KETERANGAN DETEKSI PLAGIASI

Norma: 394/Plagiasi/FH/2021

Dengan ini diterangkan bahwa Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : AULIA RASYIDAH
NIM : 175010100111001
Judul : AKIBAT HUKUM PENYALAHGUNAAN PEMBIAYAAN PADA AKAD
WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH

Berdasarkan hasil deteksi menggunakan piranti lunak plagiarism-detector, menunjukkan tingkat kesamaan dibawah 20% dan memenuhi syarat untuk tahapan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 3 Juni 2021

Ketua Deteksi Plagiasi,

Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M.
NIP 196606221990022001